



CERTIDÃO

Pagina 01

|                            |                     |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |                       |
|----------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA<br><b>55.715</b> | FOLHA<br><b>01F</b> | <br><b>República Federativa do Brasil</b><br>Município e Comarca de Planaltina-GO<br><b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                              | <b>LIVRO Nº 2 -</b>                                                                                                                                      | <b>REGISTRO GERAL</b> |
|                            |                     | <b>PODER JUDICIÁRIO</b><br>Bel. Luiz Roberto de Souza<br>Oficial e Tabelião<br>Bel. Luiz Roberto de Souza Filho<br>Escritor Substituto<br>G. P. Edvaldo Ivo Maia<br>Escritor Autorizado<br>Flavio Martins de Souza<br>Escritor Substituto | QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO<br>www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uel.com.br |                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REGISTROS | AVERBAÇÕES |
| <p><b>IMÓVEL:</b> CASA A Tipo 1 situada no “RESIDENCIAL VIA SUL”, desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 55,23m², área de terreno de uso exclusivo de 168,93m², área comum de 490,00m², área total construída de 441,84m² e fração ideal igual a 0,08333, com as seguintes medidas e confrontações: tomando-se por referência a Rua 8 do Setor Sul, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-a na parte à esquerda do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa B, pelo lado esquerdo com a Rua 8, pela frente com a via interna de uso comum e pelos fundos com o lote 23, originada do lote de terreno designado pelo número 24, da Quadra 02, Categoria Residencial, Módulo MR-12, situado no SETOR SUL do Loteamento Oficial desta cidade, medindo: 72,00 metros de frente para a Rua “08”, 72,00 metros de fundos para os lotes 09 ao 15, 35,00 metros pelo lado direito para o lote 30 e 35,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 23, perfazendo a área total de 2.520,00m2 (dois mil quinhentos e vinte metros quadrados). <b>PROPRIETÁRIOS:</b> NOEL GARCIA DOS REIS, pastor, CI.RG. nº 8.020.517-SSP-DF e0 CPF/ME nº 002.763.208-32 e sua mulher, Sra. ROSA MARIA DOS REIS, do lar, CI.RG. nº 14.531.867 SSP/SP, CPF/ME nº 035.002.798-64, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, em 06.12.1979, residentes e domiciliados na Qda.01, MR-02, Casa 03, Setor Leste nesta cidade. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> 1-54.377, L.2, fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO., 28 de dezembro de 2010.-<br/>Escritor Autorizado.</p> <p>Protocolo nº 59.278, de 15.12.2010.</p> <p><b>AV.1-55.715 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO</b> - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 13.12.2010, assinado pelo proprietário NOEL GARCIA DOS REIS, já qualificado acima, para constar que a <b>unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 55,23m2</b>, sendo composta por 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 varanda e 01 cozinha, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 1017/2010, datado de 03.11.2010, e Carta de Habite-se nº 956/2010, datada de 04.11.2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 14.10.2010, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva, CREA-GO-DF nº 735/D; aprovados pela PMP em 03.11.2010, e anotados no CREA-GO, em 07.10.2010, conforme ART nº 4781.2010.198593.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de <b>R\$26.301,08 (vinte e seis mil, trezentos e um reais e oito centavos)</b>, conforme Avaliação de Custo da Construção datado de 13.12.2010, pelo Engenheiro Civil Jaci José da Silva, CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 090852010-08021010, expedida “via Internet” em 29.11.2010, válida até 28.05.2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO., 28 de dezembro de 2010.-<br/>Escritor Autorizado.</p> <p><b>AV.2-55.715 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede a esta averbação para constar que o imóvel acima matriculado originou-se de divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular firmado pelo proprietário NOEL GARCIA DOS REIS em 13.12.2010, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1-54.377, L.2, fls.01F, deste CRI, nos termos do art.32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO., 28 de dezembro de 2010.-<br/>Escritor Autorizado.</p> <p><b>AV.3-55.715 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 3.189, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO., 28 de dezembro de 2010.-<br/>Escritor Autorizado.</p> <p>Protocolo nº. 59.989, datado de 21.01.2011.</p> <p><b>R.4-55.715 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA</b> - Nos termos do Contrato nº. 855550903698 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, no Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de</p> |           |            |

Continua no verso.

55.715



ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
Oficial Registrador  
Tel: (61) 3639-1790  
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com  
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 55.715    | 01V   |
| VERSO     |       |

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília – DF, em data 20 de janeiro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARIA APARÉCIDA DE SOUSA FIGUEIREDO**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI.RG n.º 1531475 SSP/DF e CPF n.º 014.281.421-00, residente e domiciliada na Quadra Estância Mestre darmas MD 13 Lote 20, A, Planaltina-DF, por compra feita a NOEL GARCIA DOS REIS, e sua esposa ROSA MARIA DOS REIS, já qualificados, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$73.000,00 (setenta e três mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais)**, e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da “via” arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:** a) – Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$733,26**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta Cidade, em data 21.01.2011; b) – **Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 21.01.2011; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física n.ºs. 5351986 e 5351989**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 12.01.2011, todas em nome dos vendedores, e d) **Certidão Negativa de IPTU, n.º 289/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.01.2011, válida por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-54.377, L.2, fls.01F e AV.3 - 55.715. Planaltina-GO, 25 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado.

**R.5-55.715 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes)**, Nos termos do Contrato objeto do **R.4-55.715 retro**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, Planaltina-GO, 25 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado.

Continua na folha 2F da  
próxima ficha.  
Planaltina-GO 08/01/2011



ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO  
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR  
Oficial Registrador  
Tel: (61) 3639-1790  
registroimoveisplanaltina@gmail.com  
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA

55.715

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0055715-37

República Federativa do Brasil

Livro Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Oficial Registrador

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

AV.6-55.715 em 08/01/2024.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
PROTOCOLO: 134.949, de 05/01/2024.  
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 29/11/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 132.182 desta serventia.  
TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA DE SOUSA FIGUEIREDO, já qualificada.  
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.  
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 82.802,16.  
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100200QD02MR120000024000.  
Recolhido o ITBL  
Emitida a DOI.  
Emolumentos e Fundos: R\$ 440,24.  
SELO: 0098240103564025430035.  
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 144.842, formulado em 05 de janeiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 55.715, extraída por meio digital. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Informo, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$ 83,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 8,33; FUNEMP: R\$ 2,50; FUNCOMP: R\$ 2,50; FEPADAJ: R\$ 1,67; FUNPROGE: R\$ 1,67; FUNDEPEG: R\$ 1,04; ISS: R\$ 4,17; TOTAL: R\$ 123,47. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 08 de janeiro de 2024.

Selo: 202401.00982401082741534420016  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

22712





**ESTADO DE GOIÁS**  
**CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO**

**CNPJ: 20.631.050/0001-84**

**Email: [registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto:registrodeimoveisplanaltina@gmail.com)**

**Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico**

**Tel: (61)3639-1790**

**Página 1**

***GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR*, Oficial do  
Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de  
Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.**

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada, através do pedido nº144.842, formulado em 05 de janeiro de 2024, que revendo os livros e fichas de matrícula constantes desta serventia, **CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS e a INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, incidentes sobre o imóvel objeto da **Matricula nº 55.715**, do seguinte teor:

**AV.6-55.715 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, conforme descrição constante na **matrícula. Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. **Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos:R\$ 78,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 7,82; FUNEMP: R\$ 2,35; FUNCOMP: R\$ 2,35; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,92; TOTAL: R\$ 117,16. Dou fé. Planaltina – GO, 08 de janeiro de 2024.

Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º.

Data Emissão:08/01/2024  
Hora Emissão 11:35:18

Selo: 202401.00982401082741926930019  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>