
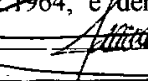
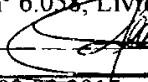
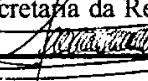




CERTIDÃO

MATRÍCULA 75.899	FOLHA 01F	 PODER JUDICIÁRIO <i>Bel. Luiz Roberto de Souza</i> <small>Oficial e Tabelião</small> <i>G. P. Edivaldo Ivo Maia</i> <small>Escrevente Autorizado</small>	República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis

QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO
 www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
<p>IMÓVEL: CASA 21 situada no CONDOMÍNIO FERNANDES II situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 70,29m², área de terreno de uso exclusivo de 249,15m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 140,58m² e fração ideal igual a 0,60%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 03 do Setor Oeste, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte a direita/fundos do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com a Casa 21-A; pelo lado esquerdo com o Lote 20, pela frente com a via de acesso as unidades (Rua 03) e pelos fundos com o Lote 23, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 21, da Quadra 03, Categoria Residencial, Módulo MR-05, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 12,50 metros de frente para a Rua 03, 33,00 metros pelo lado direito com o lote 22, 33,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 20, 12,50 metros de fundo com o lote 23, perfazendo a área total de 412,50m2 (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros/ quadrados). PROPRIETÁRIO: TEODORO AUGUSTO FERNANDES, brasileiro, solteiro, operador de motor-serra, CI.RG. nº 3.395.925-SESP-DF e CPF/MF nº 442.990.791-91, residente e domiciliado na Qd. 03, Mr-07, Casa 35, Setor Oeste, em Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: R.3-25.992, do Livro 2-EL, fls. 133-A, deste CRI. Planaltina-GO, 11 de setembro de 2015.  Escrevente Autorizado.</p>		
<p>Av.1-75.899 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda 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 em 02.06.2015, pelo proprietário TEODORO AUGUSTO FERNANDES, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 25.992, do Livro 2-EL, fls. 133-A, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 11 de setembro de 2015.  Escrevente Autorizado.</p>		
<p>Av.2-75.899 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda 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 6.058, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 11 de setembro de 2015.  Escrevente Autorizado.</p>		
<p>Protocolo nº 85.021, de 02.09.2015.</p>		
<p>Av.3-75.899 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceda-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 02.06.2015, assinado pelo proprietário TEODORO AUGUSTO FERNANDES, já qualificado, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 70,29m², sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 01 hall, 02 banheiros e 02 quartos (sendo 01 suite), com dimensões e posicionamentos de seus elementos discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 205/2015, datado de 22.05.2015; e Carta de Habite-se nº 211/2015, datada de 22.05.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 25.02.2015, pela Arquiteta Urbanista Andreia Elisabete Salvato Tarifa, CAU nº A36799-0, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.05.2015, e anotados no CAU/BR em 23.03.2015 conforme RRT Simples nº 3230097, atribuindo-se ao imóvel o valor de RS69.626,46 (sessenta e nove mil e seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 02.06.2015, assinado pela Arquiteta Urbanista Andreia Elisabete Salvato Tarifa, CAU nº A36799-0. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002302015 88888455, emitida em 28.07.2015, válida até 24.01.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 11 de setembro de 2015.  Escrevente Autorizado.</p>		

75.899

Continua no verso.



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

Página 02

MATRÍCULA

75.899

FOLHA

01V

VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

R.4 - 75.899 - PROTOCOLO: 91.260 de 16.12.2016. - NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8:4444.1412468-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Brasília - DF, em 16.12.2016. - TRANSMITENTE: Conforme qualificação constante em tal contrato, **TEODORO AUGUSTO FERNANDES, brasileiro, nascido em 11/09/1966, auxiliar geral, portador da CNH nº 00880476769 DNT/DF e do CPF 442.990.791-91, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 03, MR 07, Casa 35, Setor Oeste, Planaltina - GO. - ADQUIRENTE: **JOSÉ WESCLEY DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 21/07/1988, carteiro, portador da CNH nº 04395877896 DNT/DF e do CPF 021.726.201-57, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 05, MR 02, Lote 08, Setor Oeste, Planaltina - GO. - OBJETO: O imóvel desta matrícula. - VALOR: **R\$ 138.000,00** - TRIBUTOS: Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.383,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 16/12/2016, Autenticação nº 351-300060123-8. **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.004.000.003.MR05.0000021.001** - OBSERVAÇÕES: Não há. Planaltina-GO, 21 de dezembro de 2016. *[Assinatura]* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 705,08 (setecentos e cinco reais e oito centavos).**

R.5 - 75.899 - PROTOCOLO: 91.260 de 16.12.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1412468-6. - DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ WESCLEY DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 21/07/1988, carteiro, portador da CNH nº 04395877896 DNT/DF e do CPF 021.726.201-57, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 05, MR 02, Lote 08, Setor Oeste, Planaltina - GO. - CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. - CONDIÇÕES: - 01- **Valor total da dívida: R\$107.738,63**. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 138.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 18.000,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.261,37. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 7.6600% a.a; Efetiva 7.9347% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 811,00. Vencimento da primeira prestação: 16/01/2017. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 21 de dezembro de 2016. *[Assinatura]* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).****

Continua na folha 2F da
próxima ficha.
Planaltina-GO de 11.02.23

[Assinatura]



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 Civico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA 75.899	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0075899-13
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		 República Federativa do Brasil 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.6-75.899 em 06/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.204, de 02/10/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 23/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 131.592, nesta serventia.

TRANSMITENTE: JOSÉ WESCLEY DE CARVALHO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 141.484,74.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982310013198525430000

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 140.582, formulado em 02 de outubro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.899, 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, 09 de outubro de 2023.

Selo: 202310.00982310046010334420050

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

75.899



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

***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.**



Página 1

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº140.582, formulado em 02 de outubro de 2023, 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 75.899**, do seguinte teor:

AV.6-75.899 – 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, 09 de outubro de 2023.

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

Data Emissão:09/10/2023

Hora Emissão 11:12:37

Selo: 202310.00982310022511126930107

Site: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>