



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 01

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0093333-91
93.333	01E FRENTE	
Livro Nº 2 -	REGISTRO GERAL	Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO
Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

IMÓVEL: Apartamento 103 localizado no 1º Andar do Condomínio **Residencial Barra III**, situado no Lote 11, da Quadra 140, do loteamento Brasilinha Sul, em Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 70,98m² composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 70,98m²; área de uso comum construída de 5,942m²; área total construída (privativa + comum) de 76,922m²; área de uso comum não construída de 32,015m²; fração ideal do terreno e da área de uso comum de 0,1000; fração ideal da área construída de 0,1155. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito para o vão e o lote 10, pelo lado esquerdo com o vão e o lote 12, pela frente com os apartamentos 102 e 104 e área de uso comum (hall/escada), pelos fundos com o vão e a Rua 42, fechando assim a área de 70,98m².

Cadastro imobiliário: 1.032.0Q140.0000.0000011.008.

Alvará de Construção nº 180/2021.

Carta de Habite-se nº 351/2021.

Registro anterior: R.2 da matrícula 87.032, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: AD CONSTRUTORA LTDA-ME, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 21.418.414/0001-05, com sede na Quadra 03, Mr 03, Lote 19, Setor Norte, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 120.504, de 08/11/2021.

Planaltina-GO, 02/12/2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.333 em 02/12/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 120.504, de 08/11/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.2-87.032, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.869, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-93.333 em 28/03/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 122.809 de 25/03/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2674336-0, firmado em Brasília/DF, em 23/03/2022.

TRANSMITENTE: AD CONSTRUTORA LTDA-ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: ALEXANDER GABRYEL DOURADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, RG. nº 4077170 SSP/DF, CPF nº 712.398.771-37, residente e domiciliado na Quadra 22, SF 09, Lote 20, São Francisco, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 167.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismere M. de Carvalho Oliveira

R.3-93.333 em 28/03/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 122.809 de 25/03/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2674336-0, firmado em Brasília/DF, em 23/03/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDER GABRYEL DOURADO DE OLIVEIRA, já qualificado.

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 93.333	FICHA 01V FRENTE		CNM 024984.2.0093333-91 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	-------------------------------	--	---

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 133.600,00; Valor da Garantia: R\$ 167.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 763,00; Recursos próprios: R\$ 32.637,00; Taxa de juros balcão: Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 933,59; Vencimento da primeira prestação: 25/04/2022; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.4-93.333 em 29/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.067, de 26/09/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 1º/09/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 131.184, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ALEXANDER GABRYEL DOURADO DE OLIVEIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 171.543,02.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982309212423925430074

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 140.298, formulado em 26 de setembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93.333, 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, 02 de outubro de 2023.

Selo: 202310.00982310022516934420001

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



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 nº140.298, formulado em 26 de setembro 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 93.333**, do seguinte teor:

AV.4-93.333 – 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, 02 de outubro de 2023.

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

Data Emissão:02/10/2023
Hora Emissão 08:54:27

Selo: 202310.00982310022511126930002
Site: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>