



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	
89.403	01F FRENTE	
LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL	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

IMÓVEL: Apartamento 102 do Primeiro Andar do Condomínio Residencial Araruna, situado no Lote 22, Quadra 05, MR 04, Setor Sul do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Área privativa de construção de 77,72m²; área privativa não construída de 0,00m²; área do terreno de uso privativo total de 77,72m²; área de uso comum construída de 5,67m²; área de uso comum não construída de 52,56m²; área total construída de 83,39m²; fração ideal do terreno de 20,25%; fração ideal da área construída de 20,25%; fração ideal de área de uso comum de 20,25%. Composto de 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 hall e 01 área de serviço. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a viela e área de uso comum, pelo lado esquerdo com o apartamento 101, pela frente com a rua 07, e pelos fundos com a rua E. Alvará nº 080/2016 e Habite-se nº 073/2019. Cadastro imobiliário: 1.002.00QD05.MR04.0000022.005.

Registro Anterior: R.6 da matrícula 65.086, Lv. 2 Fls. 01V, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: CPONTUAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.158.927/0001-08, com sede na Quadra Central, Setor Hoteleiro, Bloco 06, loja 1 nº 2, Sobradinho-DF.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Termo de Livro 3 nº 7.392

Custas: R\$ 23,86, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 107.704, de 08/07/2019.

Planaltina-GO, 11 de julho de 2019.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.1-89.403 em 17/10/2019.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 109.444 de 16.10.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2162796-5, agência de Asa Sul, Brasília - DF, em 15.10.2019.

TRANSMITENTE: CPONTUAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: IZABEL ELIAS DE SOUZA, brasileira, nascida em 08/03/1991, auxiliar de laboratório, portadora da cédula de identidade de nº 5.626.260 SSP/GO e do CPF 040.788.741-50, solteira, residente e domiciliada na Q 01, MR 08, Lote 07E, Casa 01, Setor Leste, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 125.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.373,55 - Guia nº 1986/2019.

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 1.086,84, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.2-89.403 em 17/10/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 109.444 de 16.10.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2162796-5, agência de Asa Sul, Brasília - DF, em 15.10.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IZABEL ELIAS DE SOUZA, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 94.112,50. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.094,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 28.793,50. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 552,89. Vencimento da primeira prestação: 15/11/2019. Prazo de financiamento: 360 meses. 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

89.403



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 89.403	FICHA 01V VERSO		CNM 024984.2.0089403-47 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	---

financiamento: 360 meses. 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.

Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

AV.3-89.403 em 13/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 134.243, de 24/11/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 10/10/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.911, nesta serventia.

TRANSMITENTE: IZABEL ELIAS DE SOUZA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 128.746,04.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982311212498825430087

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 143.151, formulado em 24 de novembro de 2023, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 89.403, 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, 14 de dezembro de 2023.

Selo: 202312.00982312113014034420092

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

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 nº143.151, formulado em 24 de novembro 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 89.403**, do seguinte teor:

AV.3-89.403 – 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, 14 de dezembro de 2023.

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

Data Emissão: 14/12/2023

Hora Emissão 17:21:19

Selo: 202312.00982312113275726930075

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