



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	
89.620	01F FRENTE	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		<p>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</p>

IMÓVEL: Fração Ideal de 16,666%, **ONDE SERÁ CONSTRUÍDA A CASA 06** do Condomínio Residencial Sol Nascente II situado no Lote de Mansão nº 16-L, Quadra Mansão, Setor Leste do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Área privativa de construção de 70,00m²; área privativa não construída de 46,66m²; área do terreno de uso privativo total de 116,666m²; área de uso comum construída de 00,00m²; área de uso comum não construída de 50,00m²; área total construída de 70,00m²; fração ideal do terreno de 16,666%; fração ideal da área construída de 16,666%; fração ideal de área de uso comum de 16,666%. Composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 quartos. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, 14,00m pelo lado direito com a casa 05; 14,00m pelo lado esquerdo com a viela, 8,33m pela frente com a área de circulação, 8,33 e pelos fundos com o lote 16-H. Alvará nº 265/2019. Cadastro Imobiliário: 1.003.0000QM.0000.000016L.006.
 Registro Anterior: R.2, da Matrícula 89.429, deste CRI.

PROPRIETÁRIA: MAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 29.934.127/0001-60, com sede na Quadra 03, MR 10, Lote 33, Setor Leste, Planaltina-GO. Custas: R\$ 23,86, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.
 PROTOCOLO: 108.793, de 17/09/2019.
 Planaltina-GO, 20/09/2019.
 Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (remissão)
 PROTOCOLO: 108.793, de 17/09/2019.
 De conformidade com o Requerimento de Afetação, datado de 11/09/2019, firmado pela proprietária Mais Construtora e Incorporadora EIRELI, já qualificada, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.
 Sem emolumentos.
 Oficial Substituta Jacqueline A. de Almeida Curado

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO
 PROTOCOLO: 109.420 de 14/10/2019.
 FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelos proprietários de 14/10/2019.
 De acordo com o Alvará de Construção nº 265/2019 e Habite-se nº 305/2019, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 70,00m², composta de: 01, varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 quartos.
 Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 002252019-88888556, CEI nº 90.001.79556/74, em nome de Mais Construtora e Incorporadora EIRELI.
 VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 61.545,40.
 Custas: R\$ 161,05.
 Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO E CONVENÇÃO (remissão)
 PROTOCOLO: 109.419 de 14/10/2019.
 Procedo à esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.6-89.429, do Livro 2, deste RI, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o nº 7.460, do Livro 03 desta Serventia.
 Sem emolumentos.
 Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

COMPRA E VENDA
 PROTOCOLO: 110.440 de 18.12.2019.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação

Continua no verso.

89.620



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

CNM 024984.2.0089620-75

MATRÍCULA 89.620	FICHA 01V
VERSO	

Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2225801-7, agência de Planaltina - GO, em 16.12.2019.

TRANSMITENTE: MAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificado.

ADQUIRENTE: LUCIVALDO PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 29/09/1992, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade de nº 3.343.330 SSP/DF e do CPF 057.682.131-47, solteiro, residente e domiciliado na CLS 404, Bl. C, Loja 36, Asa Sul, Brasília - DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 137.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.479,60 - Guia nº 2462/2019.

Emitida a DOI.

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

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5-89.620 em 19/12/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 110.440 de 18.12.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2225801-7, agência de Planaltina - GO, em 16.12.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIVALDO PEREIRA DE SOUZA, já qualificado.

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\$ 109.600,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 137.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.877,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 22.388,17. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.134,83. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 609,31. Vencimento da primeira prestação: 10/01/2020. 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 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

AV.6-89.620 em 12/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 134.387, de 04/12/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 14/11/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.636, nesta serventia.

TRANSMITENTE: LUCIVALDO PEREIRA DE SOUZA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 141.454,63.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982312012833725430013

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo



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 03

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 143.528, formulado em 04 de dezembro de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 89.620**, 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, 13 de dezembro de 2023.

Selo: 202312.00982312113014034420053

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 nº143.528, formulado em 04 de dezembro 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 89.620**, do seguinte teor:

AV.6-89.620 – 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, 13 de dezembro de 2023.

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

Data Emissão:13/12/2023

Hora Emissão 17:57:31

Selo: 202312.00982312113275726930047

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