



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

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: CASA 01 situada no **CÔNDOMÍNIO BRISAS DA GAVEA IV** no Loteamento denominado Parque da Gavea deste Município, assim definida: área privativa de construção de **69,25m²**, área de terreno de uso exclusivo de **120,00m²**, área de uso comum **0,00m²**, área total construída de **207,75m²** e fração ideal igual a **33,3333%**, com as seguintes confrontações: tomando por referência a Rua M-1 do Parque da Gavea, Rua de acesso ao empreendimento, confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o Parque Itapuã I, pelo lado esquerdo com a Casa 01-A, pela frente com a Área Verde e pelos fundos com o Lote 02, originada do lote de terreno designado pelo número 01, da Quadra 59, situado no Loteamento denominado "PARQUE DA GAVEA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Rua M-1, 12,00 metros de fundos para o P.Itapuã-I, 30,00 metros pelo lado direito para a Área Verde, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 02, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: AGROINVEST BRASIL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPIME sob o nº 07.058.345/0001-45, com sede no ST/SAU/Sul, Quadra 01, Bloco "N" Sala 1006, Parte "A", Asa Sul, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R.2-54.623, Lº 2, fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 21 de maio de 2013.**
 _____, Escrevente Autorizado.

AV.1-69.209 - INSTITUIÇÃO DE CÔNDOMÍNIO - Procedo 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 23.04.2013, pela proprietária AGROINVEST BRASIL LTDA, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 3, da matrícula nº 54.623, Lº 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, 21 de maio de 2013.
 _____, Escrevente Autorizado.

AV.2-69.209 - CONVENÇÃO DE CÔNDOMÍNIO - Procedo 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 4.855, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 21 de maio de 2013.
 _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 72.531, de 24.04.2013.

AV.3-69.209 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 23.04.2013, assinado pelo Sr. Clorimar Piva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG nº 2.470.360-SSP-DF e CPF nº 486.074.100-59, residente e domiciliado no Setor Tradicional, Quadra 04, Conjunto 03, Casa 39, Lago Norte, em Brasília-DF, representante legal da proprietária AGROINVEST BRASIL LTDA, já qualificada acima, conforme "Quarta Alteração e Consolidação das Cláusulas Contratuais da Sociedade Limitada" datada de 06.09.2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 14.09.2011, sob o nº 20110727924, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 69,25m²**, sendo composta por 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, 01 hall, 03 quartos, sendo 01 suíte e 02 banheiros, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 773/2012, datado de 04.12.2012, e Carta de Habite-se nº 051/2013, datada de 20.02.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 26.11.2012, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523, aprovados pela PMP em 21.02.2013, e anotados no CREA-GO em 05.02.2013, conforme ART nº 1020130019344, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$30.470,00 (trinta mil, quatrocentos e setenta reais)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 23.04.2013, assinado pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos

Continua no verso.

69.209



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 02

MATRÍCULA	FOLHA
69.209	01V
	VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
	as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000762013-23001594, expedida "via internet" em 17.04.2013, válida até 14.10.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 21 de maio de 2013. Escrevente Autorizado.	
	<p>Protocolo nº. 73.935, de 16.07.2013.</p> <p>R.4-69.209 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0370991-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em data 11 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por DENILSON CEREJA PEREIRA, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CI.RG nº 2.917:902-OTOE-PA e CPF nº 575.834.802-30, residente e domiciliado no Condomínio Arapoanga, Quadra 06, Conjunto L, Lote 50, Arapoanga, Planaltina em Brasília-DF, por compra feita a AGROINVEST BRASIL LTDA, já qualificada, 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 nº 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 RS125.000,00 (cento e vinte e cinco 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: RS23.728,53; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): RS0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: RS6.949,00, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: RS94.322,47, 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 RS1.253,46, autenticado Via Internet Banking, pela Caixa Econômica Federal, conforme Código de Operação nº00585686 e Chave de Segurança nº.K4X0R5LZ0E8YNNV47 em 26.07.2013; b) - Certidão Negativa de Ação Cível em Geral, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, 27.06.2013; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 10316399, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 29.07.2013, d) Certidão Negativa de IPTU nº 5402/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16.07.2013, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 663A.A1E8.7FFF.4A51, expedida "via internet", às 12:14:36hs. do dia 13.07.2013, válida até 09.01.2014, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e f) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000892013-23001345, expedida "via internet", em 28.04.2013, válida até 25.10.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válidas por 30 dias arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.2-54.623, Lº 2, fls. 01F, deste CRI, e Av. 01, 02 e 03 retros. Planaltina-GO, 29 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>R.5-69.209 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do R.4-69.209 supra, o imóvel objeto da presente matricula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 29 de julho de 2013. Escrevente Autorizado.</p>	

Continua na folha 2ª da próxima ficha.
 Planaltina-GO, 15/02/2014



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 69.209	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0069209-04
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.6-69.209 em 15/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 135.413, de 06/02/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 01/02/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 132.299, nesta serventia.

TRANSMITENTE: DENILSON CEREJA PEREIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 158.201,41.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 101200QR5900000000001000.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982402012264725430048.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 146.193, formulado em 06 de fevereiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 69.209, 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, 19 de fevereiro de 2024.

Selo: 202402.00982402153207834420053

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 nº146.193, formulado em 06 de fevereiro 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 69.209**, do seguinte teor:

AV.6-69.209 – 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, 19 de fevereiro de 2024.

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

Data Emissão:19/02/2024

Hora Emissão 10:23:40

Selo: 202402.00982402143327426930080

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