



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA
90.159

FICHA
01F
FRENTE

CNM 024984.2.0090159-10

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

Livro Nº 2 -
Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 001 do Andar Térreo do Condomínio Residencial Alvorada, situado no Lote 06, Quadra QA 16, MR, Setor Sul do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Área privativa de construção de 54,98m²; área privativa não construída de 11,62m²; área do terreno de uso privativo total de 66,60m²; área de uso comum construída de 4,793m²; área de uso comum não construída de 19,282m²; área total construída de 59,773m²; fração ideal do terreno de 15,70%; fração ideal da área construída de 15,70%; fração ideal de área de uso comum de 15,70%. Composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o lote 05-MR, pelo lado esquerdo com o apartamento 002 e área de circulação/escada, pela frente com a área de circulação descoberta, e pelos fundos com o apartamento 002. Alvará nº 424/2019. Cadastro imobiliário: 1.002.00QA16.00MR.0000006.001. Registro Anterior: R.2 da matrícula 90.034, Lv. 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.196.432/0001-39, com sede na QA 05, MR, LOTE 10, Setor Leste em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,62.

PROTOCOLO: 111.248, de 11/02/2020.

Planaltina-GO, 16 de março de 2020.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-90.159 em 16/03/2020.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (remissão)

PROTOCOLO: 111.248 de 11/02/2020.

Procedo à presente averbação para constar que a presente unidade é advinda de incorporação imobiliária, estando pendente a averbação de construção e consequente registro da instituição e convenção de condomínio.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-90.159 em 16/03/2020.

PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 111.248 de 11/02/2020.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de afetação, datado de 10/02/2020.

Nos termos do artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-90.159 de 29/04/2020

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 111.953, de 06/04/2020.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 03/04/2020.

De acordo com o Habite-se nº 77/2020 emitido pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, a unidade objeto desta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição constante acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 53.619,37.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 000502020-88888985, CEI nº 90.003.07985/72.

Emolumentos e Fundos: R\$ 341,76.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-90.159 de 29/04/2020

INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO E CONVENÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 111.954, de 06/04/2020.

Procede-se a presente para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.6-90.034, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o n. 7.534 do Livro 03, ambos desta Serventia.

Continua no verso.

90.159



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

Pagina 02

MATRÍCULA 90.159	FICHA 01V VERSO		CNM 024984.2.0090159-10 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
---------------------	-----------------------	--	--

Sem emolumentos.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo
R.5-90.159 em 18/06/2020

COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 112.731 de 17/06/2020.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – Número: 8.4444.2331329-1, agência de Brasília-DF, em 16/06/2020.
TRANSMITENTE: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME, já qualificado.
ADQUIRENTE: DIEGO DA SILVA XAVIER, brasileiro, solteiro, militar, RG. nº 6215271 SSP/GO, CPF nº 058.408.511-75, residente e domiciliado na R. Mc Sul, 13, Qa 07, L 13 B, Setor Sul, em Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 133.000,00
Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.441,13 - Guia nº 861/2020.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.153,17, calculados com descontos de 50%.
Oficial: Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo
R.6-90.159 em 18/06/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 112.731 de 17/06/2020.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – Número: 8.4444.2331329-1, agência de Brasília-DF, em 16/06/2020.
DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO DA SILVA XAVIER, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancario sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 106.236,80; Valor da Garantia: R\$ 133.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 24.508,20; Taxa de juros contratada: Nominal 7.0000% a.a; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 727,11; Vencimento da primeira prestação: 16/07/2020; 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.
Emolumentos e Fundos: R\$ 856,13, calculados com descontos de 50%.
Oficial: Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo
AV.7-90.159 em 13/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 137.661, de 22/05/2024.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 17/05/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 134.763, nesta serventia.
TRANSMITENTE: DIEGO DA SILVA XAVIER, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 137.798,97.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOL.
Emolumentos e Fundos: R\$ 661,74.
SELO: 00982405212926025430046.
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

Pagina 03

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 151.298, formulado em 22 de maio de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 90.159**, 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 junho de 2024.

Selo: 202406.00982406112750434420098
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

