



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
64.011

FOLHA
01V

VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 793/2011, datado de 28.07.2011, e Carta de Habite-se nº 404/2012, datada de 27.06.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil Luiz Antonio Junqueira CREA 1973/D-DF, aprovados pela PMP em 28.06.2012, e anotados no CREA-GO em 18.07.2011, conformè ART nº 1000.2011.161 962.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$38.219,94 (trinta e oito mil, duzentos e dezenove reais, noventa e quatro centavos)**, conforme Avaliação do Custo de Construção de cada unidade autônoma datada de 03.02.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio José Rodrigues Silva CREA 11.189/D-GO; Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº ~~001432012-23001294~~, expedida "via internet" em 06.08.2012, válida até 02.02.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI, Planaltina-GO, 21 de agosto de 2012. _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 74.978, de 24.09.2013.

R.5-64.011 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato nº 855552814649 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 24 de setembro de 2013, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por **THAMYRYS FONSECA COELHO DE CASTRO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI.RG. nº 3103132-SSP-DF e CPF/MF nº 053.279.751-50, residente e domiciliada na Quadra 01, MR-06, Casa 17, Setor Leste, em Planaltina-GO, por compra feita a firma **SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 séde 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 **R\$94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$0,00**; Saldo da Conta Vinculada do FGTS, se for o caso: **R\$0,00**; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): **RS17.960,00** e Financiamento concedido pela CREDORA: **RS76.940,00**, 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 RS952,46**, conforme Relatório de Extrato de Pagamentos expedido pelo Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, em 10.10.2013; b) – **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 03.09.2013; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 10561169** expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 09.10.2013, d) **Certidão Negativa de IPTU, nº 7538/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.09.2013, e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 4B1F.2BCF.CE4F.5104**, emitida "via internet", às 09:33:08hs do dia 12.07.2013, válida até 08.01.2014, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil, e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001362013-23001463**, emitida "via internet", em 10.07.2013, válida até 06.01.2014, pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR** / 2-55.866, L2, fls.01F, deste CRI. e Av.1, 2, 3 e 4 retros. Planaltina-GO, 11 de outubro de 2013. _____, Escrevente Autorizado.

R.6-64.011 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Lei. 9.514/97 – Art. 2º e seguintes), Nos termos do Contrato, registrado sob o **R.5-64.011** 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, 11 de outubro de



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

MATRÍCULA 64.011	FOLHA 02F		República Federativa do Brasil	
			Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
		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	LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		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
2013.	Escrevente Autorizado	
<p>Continua na folha 3F da próxima ficha. Planaltina-GO, 21 de 01 / 2022 <i>[Signature]</i></p>		

64.011



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA
64.011	03F FRENTE

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.7-64.011 em 21/01/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 121.592, de 14/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1691757-0, firmado em Planaltina/GO, em 29/12/2021.

Emolumentos e Fundos: R\$ 27,34, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.8-64.011 em 21/01/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.592, de 14/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1691757-0, firmado em Planaltina/GO, em 29/12/2021.

TRANSMITENTE: THAMYRYS FONSECA COELHO DE CASTRO, já qualificado.

ADQUIRENTE: NATHAN FERREIRA, brasileira, solteira, vendedor, RG. nº 4073569 SSP/DF, CPF nº 043.683.231-30, residente e domiciliado na Rua Pe Antonino, 190, Casa 64, Joaquim Tavora, em Fortaleza-CE.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 150.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10360000CH00000000126000.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,96, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.9-64.011 em 21/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 121.592, de 14/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1691757-0, firmado em Planaltina/GO, em 29/12/2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: NATHAN FERREIRA, já qualificado.

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\$ 116.000,00; Valor da Garantia: R\$ 150.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.6395; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.9900; Recursos próprios: R\$ 34.000,00; Taxa de juros balcão: Nominal 8.6395% a.a; Efetiva 8.9900% a.a; Valor da primeira prestação: R\$ 953,27; Vencimento da primeira prestação: 25/01/2022; 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\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

AV.10-64.011 em 21/01/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 121.592 de 14/01/2022.

Procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1691757-0, Série 1221, emitida pela Caixa Econômica Federal e relativa à Alienação Fiduciária acima (R.9)

Sem emolumentos

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

64.011



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 05

MATRÍCULA

64.011

FICHA

03V

FRENTE



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

AV. 11-64.011 em 04/01/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 127.452 de 26/12/2022

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 16/12/2022, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 124.062 desta serventia.

TRANSMITENTE: NATHAN FERREIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 152.186,92.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 840,71.

SELO:00982301043866125770000

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 128.228, em data de 26 de dezembro de 2022, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 64.011**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo** que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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\$ 17,42; 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\$ 122,60. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 16 de janeiro de 2023.

Selo: 202301.00982301113140734420045

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 nº128.228, em data de 26 de dezembro de 2022, 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 64.011**, do seguinte teor:

AV.11-64.011 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.

Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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\$ 17,42; 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\$ 116,29. Dou fé. Planaltina – GO, 16 de janeiro de 2023.

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

Data Emissão:16/01/2023
Hora Emissão 08:34:48

Selo: 202301.00982301113140926930035
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>