



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

MATRÍCULA 63.038	FOLHA 01F		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.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br	

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: CASA 06 Tipo 1 situada no **RESIDENCIAL CALIFORNIA** do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de **61,59m²**, área de terreno de uso exclusivo de **161,55m²**, área de uso comum de **44,97m²**, área total construída do condomínio **1.416,57m²** e fração ideal igual a **0,043478%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a rua 37 do Setor de Mansões Oeste, rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-á na parte à direita do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora o observador na sala, voltado para a porta de entrada, pelo lado esquerdo com a casa nº 04, pelo lado direito a casa nº 08, pela frente com a via de acesso às unidades e pelos fundos com o lote de mansão nº 33, originada do lote designado por mansão de nº 35, da Quadra "M", situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente, para a Rua 37, 95,00 metros pelo lado direito, para o lote de mansão nº 37, 95,00 metros pelo lado esquerdo para o lote de mansão nº 33, e 50 metros de fundos, para o lote de mansão nº 34, ou seja a área total de **4.750,00m²** (quatro mil, setecentos e cinquenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: **GWO ENGENHARIA LTDA**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. nº 11.788.667/0002-17, com sede à Q SHCAN CL Qda. 116 Bloco B nº 86 Loja 65 Subsolo, Asa Norte, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 6-27.188, L.2-ES, Fls.157vº, deste CRI. Planaltina-GO, 02 de abril de 2012. Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 66.221, de 17.02.2012.

AV.1-63.038 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 15.02.2012, assinado pelo Sr. Gustavo Teles da Costa e Oliveira, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I.R.G. nº 1.920.572-SSP-DF e CPF nº 711.351.111-20, residente e domiciliado na SQN.115, Bloco I, Aptº 202, Asa Norte em Brasília-DF, representante legal da proprietária GWO ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima, "conforme conforme Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, devidamente registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 07.04.2010, sob o nº 53201627594", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a **constituir o Patrimônio de Afetação**, com respaldo no artigo 31-B da Lei nº 4.591/64 com redação dada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item I. Art.42, Cap. II da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo transferir-se-ão apartadas do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 02 de abril de 2012. Escrivente Autorizado.

Protocolo nº 66.825, de 28.03.2012.

AV.2-63.038 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 15.02.2012, assinado pelo Sr. Gustavo Teles da Costa e Oliveira, representante legal da proprietária GWO ENGENHARIA LTDA, já qualificados acima, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 61,59m²**, composta por 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 1.102/2011, datado de 14.11.2011 e Carta de Habite-se nº 103/2012, datada de 25.02.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 16.02.2012, pelo Engenheiro Civil Gustavo Teles da Costa e Oliveira, CREA 13.312/D, aprovados pela PMP em 03.03.2012, e anotados no CREA-GO em 26.09.2011, conforme ART nº 50770.2011.249440.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$39.765,76** (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais, setenta e seis centavos), conforme Avaliação do Custo da Construção em data de 15.02.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Gustavo Teles da Costa e Oliveira, CREA 13.312/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos

Continua no verso.

63.038



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	FOLHA
63.038	01V
	VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
	Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000512012-23001439, expedida "via internet" em 28.03.2012, válida até 24.09.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 02 de abril de 2012. Escrevente Autorizado.	
	AV.3-63.038 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 15.02.2012, pela proprietária GWO ENGENHARIA LTDA, já qualificada retro, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 6, da matrícula nº 27.183, L.2-ES, fls.157vº, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964 e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 02 de abril de 2012. Escrevente Autorizado.	
	AV.4-63.038 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 4.383, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 02 de abril de 2012. Escrevente Autorizado.	
	Protocolo nº. 68.367, de 2.06.2012. R.5-63.038 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.5555.222668-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, no 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 data 22 de junho de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PAULO CESAR DA SILVA CRUZ , motorista, CNH-GO nº 05088430004 e CPF nº 018.079.391-89, e sua mulher JANAINA FRANCISCA DA CRUZ SILVA , auxiliar de serviços gerais, CLRG. nº 2.973.146-SESPDS-DF e CPF nº 984.459.791-91, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Qda. 18 MR-02 Lote 09 Setor Norte, nesta cidade de Planaltina-GO, por compra feita a GWO ENGENHARIA LTDA , já qualificada retro, 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 R\$85.000,00 (oitenta 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: R\$0,00, Saldo da Conta Vinculada do FGTS, se houver: R\$0,00, Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$11.748,00 , e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$73.252,00 , 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 R\$853,26 , autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S.A, agência desta cidade, em 22.06.2012, autenticação SISBB nº 2.785.613.A1B.A02.113, b) - Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 31.05.2012, c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 9151372, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 10.06.2012, d) - Certidão Negativa de IPTU nº 6035/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.06.2012, e) - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - código de controle nº A070.AE40.0425.3E9E, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil "via internet", às 12:58:55hs. do dia 13.05.2012, válida ate 09.11.2012, e f) - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000192012-23001667, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil "via	



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 63.038	FOLHA 02F		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 Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Mala Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente 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
	internet", em 13/02.2012, válida ate 11.08.2012, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: 6-27.188, L.2-ES, Fls.157vº, deste CRI, e AV.1, 2, 3 e 4 retros. Planaltina-GO, 27 de junho de 2012.	, Escrevente Autorizado.
	R.6-63.038 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes),	Nos termos do contrato objeto do R.5-63.038 retro, o imóvel objeto da presente matricula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE , a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , conforme cláusula 1ª do referido contrato. Planaltina-GO, 27 de junho de 2012.

Continua na folha 02F da proxima ficha.
 Planaltina-GO 10/10/12
[Assinatura]

63.038



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 04

MATRÍCULA 63.038	FICHA 03F FRENTE	CNM 024984.2.0063038-87
Livro Nº 2 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 7-63.038 em 31/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 138.888, de 11/07/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 03/07/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 135.270, nesta serventia.

TRANSMITENTES: PAULO CESAR DA SILVA CRUZ e JANAINA FRANCISCA DA CRUZ SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 93.123,96.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1040000QM0000000035000 (CCI - 937758)

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 440,24

SELO: 00982407112681125430017.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 153.784, formulado em 11 de julho de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 63.038, 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, 01 de agosto de 2024.

Selo: 202408.00982408012758634420006

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

63.038