



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 78.131	FICHA 01F	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		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		

IMÓVEL: Terreo - APARTAMENTO 001, do Lote 15 (quinze), da Quadra 15 (quinze), Categoria Residencial, Módulo, MR-01 (um) situada no "RESIDENCIAL CONQUISTA" do "SETOR NORTE" do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 55,71m² sendo composto de: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 area de serviço e 01 banheiro, área de terreno de uso exclusivo de 15,49m²; área de uso comum coberta: 6,3966m², área de uso comum descoberta: 154,78m², destinada a garagem e área de circulação conforme consta no projeto, área total construída do condomínio de 391,62m². Fração ideal igual a 0,15859 - confrontações: esse apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para à frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 002 e Circulação/Ecada, pelo lado esquerdo com o Lote 14, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 04) e pelo fundos com o Apartamento 002. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 109/2016, datado de 04.04.2016. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" n. 098/2016, datada de 04.04.2016. **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 000842016-88888106, nome de William Rafael de Oliveira - CEI 51.235.54106/67, emitida 26.04.2016, válida: 23.10.2016. **CADASTRO IMOBILIARIO:** 1.001.MR00QD.15.0015.001. Protocolo nº 88.084, de 26.04.2016. **O dito condomínio se enquadra no programa PMCMV. PROPRIETÁRIOS:** WILLIAN RAFAEL DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, autônomo, Carteira Nacional de Habilitação nº 02407684030 - Detran/DF na qual constam RG. nº 2.304.588/SSP/DF e CPF nº 002.428.721-07 e sua esposa NAYARA CRISTINA NOVAES DE OLIVEIRA, brasileira, CNH-DF nº 04458783673 na qual constam RG nº 2471064-SESPDS-DF e CPF nº 034.465.181-93, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 31.08.2012, residentes e domiciliados na quadra 01. MC, casa 09, Setor Norte, Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.103, do Livro 2-AS, Fls. 128. **REGISTRO AUXILIAR:** Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o número de ordem 6.410 do livro de registro auxiliar de n. 03, deste Serviço Imobiliário. Planaltina-GO, 09 de maio de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo. Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$20,71

AV.1 78.131 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO Procede-se a esta averbação para retificar o nome da proprietária do bem; onde se lê **NAYARA CRISTINA NOVAES DE OLIVEIRA**, leia-se **NAYARA CRISTINA NOVAIS DE OLIVEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Planaltina GO, 04 de Outubro de 2016. Gervázio Fernandes de Serra Júnior, Oficial Registrador.

R.2 - 78.131 - PROTOCOLO: 90.362, de 29.09.2016. - NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1329419-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Planaltina - GO, em 28.09.2016. - **TRANSMITENTES:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **WILLIAN RAFAEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/04/1984, auxiliar geral, portador da CNH nº 02407684030 DETRAN/DF e do CPF 002.428.721-07, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **NAYARA CRISTINA NOVAIS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 16/01/1990, auxiliar geral, portadora da CNH de nº 04458783673 DETRAN/DF e do CPF 034.465.181-93, residentes e domiciliados na Quadra 11, MR 04, Lote 52, Loja 01, Setor Oeste, Planaltina - GO. - **ADQUIRENTE:** **LINCON OLIVEIRA BARROS**, brasileiro, nascido em 19/07/1992, vendedor, portador da CNH de nº 05276264940 DETRAN/BA e do CPF 042.107.245-80, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 15, MR 10, Lote 03, Setor Norte, Planaltina - GO. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: R\$ 145.000,00** - **TRIBUTOS:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.453,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 29/09/2016, Autenticação nº 344450030200. **CADASTRO**

Continua no verso.

78.131



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

78.131

FICHA

01V

VERSO

IMOBILIÁRIO: 1.001.MR00QD.15.0000015.001- **CERTIDÃO DE FEITOS:** NEGATIVA.
OBSERVAÇÕES: Apresentadas as certidões negativas estadual e federal, atualizada; dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, conforme contrato (cláusula 27). Planaltina-GO, 04 de outubro de 2016. Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: 705,08 (setecentos e cinco reais e oito centavos).

R.3 - 78.131 - PROTOCOLO: 90.362, de 29.09.2016. - **NATUREZA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1329419-7. - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** WILLIAN RAFAEL DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 16/04/1984, auxiliar geral, portador da CNH nº 02407684030 DETRAN/DF e do CPF 002.428.721-07, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, NAYARA CRISTINA NOVAIS DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 16/01/1990, auxiliar geral, portadora da CNH de nº 04458783673 DETRAN/DF e do CPF 034.465.181-93, residentes e domiciliados na Quadra 11, MR 04, Lote 52, Loja 01, Setor Oeste, Planaltina - GO. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$ 116.000,00** - 02 - Valor da Garantia: R\$ 145.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.954,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 25.046,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 680,81. Vencimento da primeira prestação: 25/10/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 04 de outubro de 2016. Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

AV.4-78.131 em 01/02/2017

RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO

Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação para retificar o R.3 supra, no que concerne ao **DEVEDOR FIDUCIANTE**, sendo o correto: **LINCON OLIVEIRA BARROS**, brasileiro, nascido em 19/07/1992, vendedor, portador da CNH nº 05276264940 DETRAN/BA e CPF nº 042.107.245-80, solteiro, residente e domiciliado na Quadra 15, MR-10, Lote 03, Setor Norte, Planaltina-GO, e não como ficou constando, equivocadamente, no referido ato.

Sem emolumentos.

Escrevente: Jacqueline A. de Almeida Curado

Oficial Substituta: Aline Acordi

AV.5-78.131 em 23/05/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 129.943 de 08/05/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 11/04/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 127.274 desta serventia.

TRANSMITENTE: LINCON OLIVEIRA BARROS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 149.835,66.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.187.00QD15.MR01.0000015.001.

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SÉLO:00982305017626825430085

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 133.786, em data de 08 de maio de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 78.131**, 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\$ 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, 26 de maio de 2023.

Selo: 202305.00982305263900034420008

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 nº133.786, em data de 08 de maio 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 78.131**, do seguinte teor:

AV.5-78.131 – 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\$ 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, 26 de maio de 2023.

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

Data Emissão:26/05/2023
Hora Emissão 11:43:15

Selo: 202305.00982305222745626930101
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>