



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

92.913

FICHA

01F

FRENTE



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 - REGISTRO GERAL  
Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

**IMÓVEL:** Apartamento 101 localizado no 1º Andar do Condomínio Residencial Alvorada 4, situado no Lote 19, da Quadra 04, MR 07, situado no Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: - área privativa de construção de 57,43m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 57,43m²; área de uso comum construída de 5,124m²; área total construída (privativa + comum) de 62,554m²; área de uso comum não construída de 17,275m² (destinada à garagem VG-101, circulação, calçada e central de gás); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,10597. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com apartamento 102 e área de circulação/escada, pelo lado esquerdo com a área descoberta de uso exclusivo do apartamento 001 e lote 18, pela frente com a área de circulação descoberta, e pelos fundos com o apartamento 102, fechando assim a área de 57,43m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD04.MR07.0000019.004.

Alvará de Construção nº 139/2021.

Registro anterior: R.4-92.151, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA:** ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 40.799.438/0001-04, estabelecida na Quadra 17, MR 07, Lote 01, Setor Norte, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

Planaltina-GO, 23 de agosto de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.913 em 23/08/2021.

### PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o presente empreendimento se refere a obra projetada, ainda em fase de incorporação, estando pendente de regularização por meio de averbação de construção e registro da instituição de condomínio.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-92.913 em 23/08/2021.

### PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

De conformidade com o Requerimento de 04/06/2021, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-92.913 em 29/09/2021

### CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 119.445 de 15/09/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 14/09/2020.

De acordo com a Carta de habite-se nº 252/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto esta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 69.431,30.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 90.007.90118/71-001

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-92.913 em 29/09/2021

### INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 119.443, de 15/09/2021

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.4.92.151, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.822, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Continua no verso



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

MÁTRICULA <b>92.913</b>	FICHA <b>01V</b> VERSO		Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	---

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.5-92.913 em 29/09/2021

### CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA

PROTOCOLO:119.443 de 15/09/2021

Procede-se a presente averbação para cancelar a AV.1 supra, tendo em vista a conclusão do empreendimento.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.6-92.913 em 06/12/2021

### COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 120.832 de 03/12/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2623852-5, firmado em Brasília/DF, em 02/12/2021.

TRANSMITENTE: ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado.

**ADQUIRENTE: LUCAS VINICIUS GONÇALVES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, porteiro, RG. nº 3230060 SSP/DF, CPF nº 700.875.291-14, residente e domiciliado na Qr 19, Lt 06, Rua 04, Parque Itapuã I, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 145.900,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.7-92.913 em 06/12/2021

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 120.832 de 03/12/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2623852-5, firmado em Brasília/DF, em 02/12/2021.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS VINICIUS GONÇALVES PINHEIRO**, 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\$ 116.720,00; Valor da Garantia: R\$ 148.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.832,00; Recursos próprios: R\$ 26.348,00; Taxa de juros balcão: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1161% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 649,81; Vencimento da primeira prestação: 02/01/2022; 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\$ 1.063,98, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.8-92.913 em 12/06/2023

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 130.371 de 28/05/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 23/05/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 127.699 desta serventia.

TRANSMITENTE: LUCAS VINICIUS GONÇALVES PINHEIRO, já qualificado.

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 151.418,11.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO:00982305222741525430078

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Continua na próxima ficha



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 134.682, em data de 26 de maio de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.913**, 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, 21 de junho de 2023.

Selo: 202306.00982306213052234420012

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 nº134.682, em data de 26 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 92.913**, do seguinte teor:

**AV.8-92.913 – 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, 21 de junho de 2023.

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

Data Emissão:21/06/2023  
Hora Emissão 09:24:45

Selo: 202306.00982306213067226930008  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>