



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

Consulte a autenticidade em nosso site.
www.registrosplanaltina.com.br
Protocolo: 107.633
Senha: 25266011

CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
70.450	01F	
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br		

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: CASA 19-A situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANCORA no Loteamento denominado Jardim Paquetá, deste Município, assim definida: área privativa de construção de 91,50m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 183,00m² e fração ideal igual a 50,00%, com as seguintes confrontações: tomando por referência a Rua Conselheiro Crispiniano do Jardim Paquetá, rua de acesso ao Condomínio, e estando o observador voltado para a frente da rua tomada como referência, localizar-se-á na parte à direita do condomínio, esta casa confronta-se estando o observador no interior da edificação voltando para frente do lote, Rua Conselheiro Crispiniano, pelo lado direito com o Lote 20, pelo lado esquerdo com a Casa 19, pela frente com a Rua Conselheiro Crispiniano e pelos fundos com o Lote 08, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 19, da Quadra 37, situado no Loteamento denominado Jardim Paquetá deste Município, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: ANCORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.077.872/0001-68, com sede na QMSW-06, Bloc "G", Entrada 58, Sala 267, Pavimento Superior, Setor Sudoeste, em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-2-9.092, Lº 2-AZ, fls. 115, deste CRI, Planaltina-GO, 30 de agosto de 2013. <i>Escrivente Autorizado.</i> AV.1-70.450 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede 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 10.05.2013, pela proprietária ANCORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 6, da matrícula nº 9.092, Lº 2-AZ, fls. 115, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 30 de agosto de 2013. <i>Escrivente Autorizado.</i> AV.2-70.450 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede 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 5.047, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 30 de agosto de 2013. <i>Escrivente Autorizado.</i> AV.3-70.450 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula já existe averbado anteriormente neste CRI sob o nº 3-9.092, Lº 2-AZ, fls. 115, deste CRI, em 16 de julho de 2012, 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 manter-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, 30 de agosto de 2013. <i>Escrivente Autorizado.</i> Protocolo nº 74.612, de 28.08.2013. AV.4-70.450 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 20.05.2013, assinado pelo Sr. Armin Arnaldo Pfrimer, brasileiro, casado, engenheiro civil, CLRG nº 194.070-SSP-DF e CPF nº 059.444.901-44, residente e domiciliado na SHIN QI 07, Conjunto .01, Casa 21, Lago Norte, em Brasília-DF, representante legal da proprietária ANCORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, "conforme Primeira Alteração Contratual datada de 05.09.2008, devidamente registrada na		

Continua no verso.

70.450



CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA
SEDE DA COMARCA DE PLANALTINA
ESTADO DE GOIÁS
CNPJ: 20.631.050/0001-84
Telefax: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FOLHA
70.450	01V
VERSOS	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Junta Comercial do Distrito Federal em 03.10.2008, sob o nº 20080722806", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 91,50m², sendo composta por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 circulações, 02 quartos, 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 637/2012, datado de 12.09.2012, e Carta de Habite-se nº 141/2013, datada de 15.04.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 13.08.2013, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.08.2013, e anotados no CREA-GO em 27.06.2013, conforme ART nº 1020130116101, atribuindo-se ao imóvel o valor de RS33.489,00 (trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 25.06.2013, assinado pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000952013-23001684 emitida em 23.05.2013, válida até 19.11.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 30 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 81.125, de 07.01.2015. R.5-70.450 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras Avenças nº 263.600.781, 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 pelo Banco do Brasil S.A de Brasília-DF, em data de 05 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RONALDO DELMIRO DA COSTA, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, CLRG nº- 6555852 SSP-GO e CPF nº- 706.201.611-08, residente e domiciliado Rua C, Quadra- 17, Lote-22, Setor Norte, Planaltina-GO, por compra feita a ANCORA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado, e ainda como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF; inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência SENADO FEDERAL- DF, prefixo 2636-0, situada na SENADO FEDERAL, TERREO, ZONA CIVICO-ADMINISTRATIVO, BRASILIA-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4211-03. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de RS135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula levantamento do capital financiado e dos demais valores da operação deste contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: RS24.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): RS0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: RS14.025,00, e Recursos concedido pelo BB na forma de financiamento: RS96.975,00, 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 RS1.353,46, autenticado mecanicamente pelo Banco Itau Uniclass S/A autenticação nº-50074138906000007821 em 07.01.2015, b) - Certidão Negativa de IPTU nº 296/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07.01.2015 válida até 06.02.2015, c) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 14.01.2015, d) - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros nº.º 236442014-88888872, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil emitida ás 15/09/2014 válida até 14/03/2015 e e) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 29.07.2014, válida ate 25.01.2015, conforme código de controle nº. 37A3/00BB.0B85.CEE3, arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.2-9.092, Lº 2 - AZ - fls. 115 deste CRI e Av. 1, 2, 3 e 4. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2015. Escrevente Autorizado. R.5-70.450 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), nos termos do Contrato objeto do R.5-70.450 supra, o imóvel objeto da presente matrícula fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a favor do BANCO DO BRASIL S.A, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2015. Escrevente Continua na próxima ficha		

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA	FICHA
70.450	02F 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

AV.7-70.450 em 30/08/2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 108.394 de 21/08/2019.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 23/07/2019, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 105.931 desta serventia.
TRANSMITENTE: RONALDO DELMIRO DA COSTA, já qualificado.
ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 135.000,00
Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.564,00, sobre a avaliação de R\$ 148.500,00, conforme Guia nº 1408/2019.
Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.
Emitida a DOI.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.006.00QD37.0000.0000019.000
Custas: R\$ 652,11
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.8- 70.450 em 12/03/2021
LEILÃO NEGATIVO
PROTOCOLO: 116.072, de 17/02/2021.
Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 19/03/2020 e 26/03/2020, ambos no endereço BR 153 KM 17, DAIAG, Aparecida de Goiânia- GO, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.
Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 107.633, em data de 17 de fevereiro de 2021, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 70450**, 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\$ 75,21; Taxa Judiciária: R\$15,14; Fundos Estaduais: R\$ 30,08; ISS: R\$ 2,24; Total: R\$ 123,35. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 16 de março de 2021.

Escrevente Autorizado.

Selo: 202103.00982103113065810640108
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

70.450

