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

CNM 024984.2.0090471-44

MATRÍCULA	FICHA
90.471	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 N° 2 – REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno urbano designado pelo número 04 da QR 27, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, em Planaltina-GO. Área total de 154,28m², com as medidas e confrontações seguintes: Frente com 5,14m para a Rua 06; Fundos com 5,14m para os lotes 01 e 03; lado direito com 30m para o lote 04-A; e lado esquerdo com 30m para o lote 02-A.
Cadastro Imobiliário: 1.037.00QR27.0000.0000004.000.
PROPRIETÁRIA: ROMUALDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 28.259.574/0001-06, estabelecida à Quadra 20, MR 01, Lote 42, Setor Norte, Planaltina-GO.
REGISTRO ANTERIOR: AV.1-90.464.
PROTOCOLO: 112.883 de 24/06/2020.
Planaltina-GO, 25 de junho de 2020.
Emolumentos e fundos: R$ 50,62.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.1-90.471 em 14/04/2021.
CONSTRUÇÃO
PROTOCOLO: 116.753, de 13/04/2021.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 13/04/2021.
De acordo com o Alvará de Construção n° 25/2021 e Habite-se n° 63/2021, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procede-se a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação térrea residencial em alvenaria, medindo 78,30m² composta de: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço.
Certidão negativa de débitos do INSS n° 000882021-88888135; CEI n° 90.006.15135/75.
VALOR DA CONSTRUÇÃO: R$ 106.727,65.
Emolumentos e Fundos: R$ 638,38.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias:

R.2-90.471 em 27/09/2022.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 125.897, de 26/09/2022.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 10177640209, firmado em São Paulo-SP, em 16/09/2022.
TRANSMITENTE: ROMUALDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME, já qualificada.
ADQUIRENTE: CHRISTIAN ALVES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG n° 8263803 SSP/GO, CPF n° 712.690.041-40, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 09, Parque Itapuã, Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R$ 250.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R$ 1.839,55, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.3-90.471 em 27/09/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 125.897, de 26/09/2022.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 10177640209, firmado em São Paulo-SP, em 16/09/2022.
DEVEDOR FIDUCIANTE: CHRISTIAN ALVES DA ROCHA, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, São Paulo-SP. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R$ 187.500,00; Valor da Garantia: R$ 250.000,00; Recursos próprios: R$ 62.500,00; Taxa de juros: Nominal

90.471

Continua no verso

CERTIDÃO

MATRÍCULA 90.471 | FICHA 01V VERSO | CNM 024984.2.0090471-44 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador

9.5598% a.a e 0.7966% a.m; Efetiva 9.9900% a.a. e 0.7966% a.m; Valor da primeira prestação: R$ 2.072,72; Vencimento da primeira prestação: 16/10/2022; 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 remembrado pelo prazo de 15 anos.
Emolumentos e Fundos: R$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

AV.4-90.471 em 22/06/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 130.716 de 09/06/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 17/05/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 127.801 desta serventia.
TRANSMITENTE: CHRISTIAN ALVES DA ROCHA, já qualificado.
ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S.A, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 250.000,00.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
Recolhido o ITBI
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R$ 1.170,20.
SELO: 00982306093222025430002
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.5-90.471 em 31/08/2023.
LEILÃO NEGATIVO
PROTOCOLO: 132.343, de 21/08/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 19/08/2023.
Nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97 e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo à presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 21/07/2023 e 31/07/2023, ambos realizados exclusivamente on-line, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, 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$ 50,48.
SELO: 00982308283846625640013.
Escrevente: Thayná de Sousa Matias

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 139.046, em data de 30 de agosto de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 90.471**, 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, 01 de setembro de 2023.

Selo: 202309.**00982309012310234420004**
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

HELIO VADALA DIAS:02466284138
Assinado de forma digital por HELIO VADALA DIAS:02466284138 Dados: 2023.09.01 10:34:48 -03'00'