Valide aqui
este documento

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 92.994 | FICHA 01F FRENTE

CNM 024984.2.0092994-41

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: **CASA 01** localizada no Condomínio **Residencial Sol Nascente Park**, situado no Lote 41, da Quadra 05, MR-12, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 69,97m², composta de: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço; área privativa não construída de 67,78m²; área do terreno de uso privativo total de 137,75m²; não há área de uso comum construída; área total construída de 69,97m²; área de uso comum não construída de 28,4375m²; fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,625. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, com acesso pela Rua 10, pelo lado direito com 14,50m para a Casa 02, pelo lado esquerdo com 14,50m para a Rua 10, pela frente com 9,50m para a área de uso comum - circulação de veículos e pelos fundos com 9,50m para o Lote 40, fechando assim a área de 137,75m².
Cadastro imobiliário: 1.187.00QD05.MR12.0000041.001.
Alvará de Construção nº 99/2021.
Carta de Habite-se nº 117/2021.
Registro anterior: R.2-92.101, deste Ofício.
PROPRIETÁRIA: MAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 35.282.735/0001-30, com sede na Quadra 03, MR-10, Lote 33, Setor Leste, Planaltina-GO.
Emolumentos e Fundos: R$ 62,92.
PROTOCOLO: 118.992, de 24/08/2021.
Planaltina-GO, 13 de setembro de 2021.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.994 em 13/09/2021
INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO E CONVENÇÃO
PROTOCOLO: 118.992, de 24/08/2021.
Procede-se a esta averbação para constar que foi instituido o condomínio edilício no R.2-92.101, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.811 do Livro 03, ambos desta Serventia.
Emolumentos e Fundos: R$ 48,68.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-92.994 em 12/09/2022.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 125.684 de 12/09/2022.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 10177334605, firmado em São Paulo/SP, em 01/09/2022.
TRANSMITENTE: MAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: JEFFERSON RODRIGO FERREIRA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, fiscal de loja, RG. nº 3467936 PC/DF, CPF nº 707.528.891-17, residente e domiciliado na Quadra 05, MR 06, Lote 30, nº 203, Setor Leste, em Planaltina-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R$ 230.000,00.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R$ 1.839,55, calculados com desconto de 50%.
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.3-92.994 em 12/09/2022:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 125.684 de 12/09/2022.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 10177334605, firmado em São Paulo/SP, em 01/09/2022.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFFERSON RODRIGO FERREIRA DE ARAUJO, já qualificado.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT83T-NC5PD-AJCAV-VK7NS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

92.994

Valide aqui
este documento

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	FICHA	CNM
92.994	01V VERSO	024984.2.0092994-41 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, em Sao Paulo-SP. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R$ 172.500,00; Valor da Garantia: R$ 230.000,00; Recursos próprios: R$ 57.500,00; Taxa de juros: Nominal 9.5598% a.a e 0.7966% a.m; Efetiva 9.9900% a.a. e 0.7966% a.m; Valor da primeira prestação:R$ 1.908,90; Vencimento da primeira prestação: 01/10/2022; Prazo de financiamento:360 meses. 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: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:
AV.4-92.994 em 02/10/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 133.025, de 22/09/2023.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 21/09/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 128.085, nesta serventia.
TRANSMITENTE: JEFFERSON RODRIGO FERREIRA DE ARAUJO, já qualificado.
ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S.A, já qualificado.
VALOR DO IMÓVEL: R$ 230.000,00.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R$ 891,31.
SELO:00982309212423925430034
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 143.777, formulado em 07 de dezembro de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.994**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor**. Certifico ainda, que em data de 29/11/2023 as 09:33:04, foi prenotado sob nº 134.342, Negativa de Leião, com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matricula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73)**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, 07 de dezembro de 2023.

Selo: 202312.**00982312043439534420074**
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT83T-NC5PD-AJCAV-VK7NS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado