



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
77.338	01F	
 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
QC 03 - Lote 22 - F. S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br		

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: Apartamento 001 situado no EDIFÍCIO ARA, no Loteamento denominado Parque Itapuã I, deste Município de Planaltina-GO, assim definido: com área privativa de construção de 52,52m², área de terreno de uso exclusiva de 16,30m²; área total construída de 375,02m², área do terreno de uso comum 107,56m², área construída de uso comum coberta de 29,08m². Fração ideal igual a 0,15296, com as seguintes confrontações: esse apartamento confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 002 e Circulação / Escada, pelo lado esquerdo com o Lote 32, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 3-B) e pelos fundos com o Apartamento 002, originado do lote de terreno urbano designado pelo número 34, da Quadra QR-13, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 3-B, 12,00 metros de fundos para o Lote 33, 30,00 metros pelo lado direito para o P.P. e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 32, perfazendo a área total de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: MANOEL SOUZA SANTOS NETO, brasileiro, solteiro, capaz, autônomo, C.I.R.G nº 3507279-SESP/DF e CPF nº 064.946.591-10, residente e domiciliado no Condomínio Comercial e residencial, Conjunto B, Casa 06, Setor de Mansões, Sobradinho DF. REGISTRO ANTERIOR: R.2-76.836 do Livro 2, Fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizado. AV.1-77.338 - 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 28.10.2015, assinado pelo proprietário MANOEL SOUZA SANTOS NETO, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob R.3-76.836 do Livro 2, Fls.01vº deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis a espécie. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizado. AV.2-77.338 - 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 6.225, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, de acordo com o Inciso II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizado. Protocolo nº 85.753, de 30.10.2015. AV.3-77.338 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 28.10.2015, assinado pelo proprietário MANOEL SOUZA SANTOS NETO, já qualificado, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 52,52m², é composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 446/2015, datado de 13.10.2015, e Carta de Habite-se nº 428/2015, datada de 13.10.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 05.10.2015, pelo engenheiro civil Edenal Vaz Junior CREA nº 21.134-D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.10.2015 e anotados no CREA-GO em 05.10.2015, conforme ART nº 1020150175874, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$31.512,00 (trinta e um mil, quinhentos e doze reais), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 28.10.2015, assinado pelo engenheiro civil Edenal Vaz Junior CREA 21.134/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003272015-88888037 emitida em 16.11.2015, válida até 14.05.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 03 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizado.		

77.338



CERTIDÃO

MATRÍCULA 77.338	FOLHA 01V VERSO	
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

R.4-77.338 - PROTOCOLO: 87.835, de 14.04.2016 - **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, Contrato nº 8.4444.1201503-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em 13 de abril de 2016. - **TRANSMITENTE:** MANOEL SOUZA SANTOS NETO, já qualificado. - **ADQUIRENTE:** ALEX GOMES DA CONCEIÇÃO, atendente, portador da CLRG. nº 3560603/SSP/DF e CPF nº 074.468.981-35 e FERNANDA CAMILA SILVA RAMOS, auxiliar de escritório, portadora da CLRG. nº 3144180/SSP/DF e CPF nº 057.227.821-73, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua sem nome, Quadra 18, Lote 13, Itapuã I, Planaltina-GO. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) - **TRIBUTOS:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.253,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 14.04.2016, terminal 34445003, controle 344450030106. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.037.0000QR.1310034.001. **CERTIDÃO DE FEITOS:** NEGATIVA. **OBSERVAÇÕES:** Apresentadas as certidões negativas estadual e federal, atualizada, negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias e negativa de ônus; dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 1º, §2º do Decreto 93.240/86, conforme contrato. Emitida a DOI. Planaltina-GO, 22 de abril de 2016. Lucas Rodrigues Coimbra, Escrevente.

Aline Acordi, Escrevente Revisor.

R.5-77.338 - PROTOCOLO: 87.835, de 14.04.2016. - **NATUREZA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1201503-0. - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALEX GOMES DA CONCEIÇÃO e FERNANDA CAMILA SILVA RAMOS, já qualificados. - **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\$ 100.000,00. - 02- Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.319,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 18.681,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Encargo Inicial: Prestação R\$ 536,82; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,13; Total R\$ 555,95. 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 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de rememorar pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977/96. Planaltina-GO, 22 de abril de 2016. Lucas Rodrigues Coimbra, Escrevente.

Aline Acordi, Escrevente Revisor.

AV.6-77.338 em 07/12/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 103.641 de 29/11/2018.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 27/07/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 101.134 desta serventia.
TRANSMITENTES: ALEX GOMES DA CONCEIÇÃO e FERNANDA CAMILA SILVA RAMOS, já qualificados;
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 127.708,00.
Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.064,99.
Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.
Emitida a DOI.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.037.00QR13.0000.0000034.000.
Custas: R\$ 601,66.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

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 Civico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA
77.338

FICHA
02F

FRENTE



CNM 024984.2.0077338-61

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Livro Nº 2

Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e
Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais de
Interdições e Tutelas

Registro Geral

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

AV.7-77.338 em 06/04/2023

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 129.082 , de 29/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 29/12/2022.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97 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 20/06/2019 e 11/07/2019, ambos no endereço SHCRS, Quadra 503, Bloco A, Nº 13, Brasília-DF, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Moacira Tegoni Goedert, 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: 00982303212594625430164

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.8-77.338 em 05/05/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.850, de 04/05/2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Planaltina-GO, no livro nº 444, fls. 43/44, em 20/04/2023.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: AMON DE MELO SCHARTH GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 02028102106 DETRAN/DF, na qual constam RG nº 0207016486 DIC/RJ, CPF nº 097.249.417-01, residente e domiciliado na CLS 105, Bloco B, Loja 24, Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 56.664,01.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 60.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.

SELO: 00982305017627125550007.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-77.338 em 13/03/2025.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 143.648, de 12/03/2025.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.2471165-9, de 26/02/2025, celebrado em Brasília-DF.

TRANSMITENTE: AMON DE MELO SCHARTH GOMES, já qualificado.

ADQUIRENTES: EULINA MARCIA MELO SCHARTH GOMES, brasileira, empresária, CNH nº 02352418134 DETRAN/DF, CPF nº 167.787.155-53, e MAURO SCHARTH GOMES, brasileiro, empresário, CNH nº 00024992558 DETRAN/DF, CPF nº 347.478.267-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SMPW Quadra 05, Conjunto 05, 0, E, Park Way, em Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 195.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.583,86, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982503114571728920005

Escrevente: Douglas Santos Machado

R.10-77.338 em 13/03/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso.



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FICHA	CNM 024984.2.0077338-61
77.338	02V	
VERSO		

PROTOCOLO: 143.648, de 12/03/2025.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.2471165-9, de 26/02/2025, celebrado em Brasília-DF.
DEVEDORES FIDUCIANTES: EULINA MARCIA MELO SCHARTH GOMES e MAURO SCHARTH GOMES já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 136.500,00; Valor da Garantia: R\$ 195.000,00; Recursos próprios: R\$ 58.500,00; Taxa de juros contratada: Nominal 10.9259% a.a.; Efetiva 11.4900% a.a. e Efetiva 0.9105% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 2.672,94; Vencimento da primeira prestação: 01/04/2025; Prazo de financiamento: 146 meses; Prazo para expedição da intimação: 15 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os DEVEDORES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.179,85, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982503114571728920005
Escrevente: Douglas Santos Machado: *Douglas*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 164.239, formulado em 12 de março de 2025, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.338, extraída por meio digital. Era o que continha a referida Matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. As custas foram reduzidas, em conformidade com o Art. 121 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, referente a primeira aquisição de imóvel para fins de moradia do SFH/PMCMV. 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:47,08; Taxa Judiciária:19,17; FUNDESP:4,68; FUNEMP:1,39; FUNCOMP:1,39; FEPADAJ:0,95; FUNPROGE:0,95; FUNDEPEG:0,61; ISS:2,34; Total:78,56. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 13 de março de 2025.

Selo: 202503.00982503113707029570006
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>