



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>77.390</b>	FOLHA <b>01F</b>	 <b>República Federativa do Brasil</b> Município e Comarca de Planaltina-GO <b>Cartório de Registro de Imóveis</b>	LIVRO Nº 2 -      REGISTRO GERAL
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado			

MATRÍCULA	REGISTROS	VERBAÇÕES
<p><b>IMÓVEL:</b> CASA 13-B situada no <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAIROS XI</b> situado no Loteamento denominado "<b>JARDIM PAQUETA</b>" deste município, assim definida: com área privativa de construção de <b>60,00m²</b>, área de terreno de uso exclusivo de <b>150,00m²</b>, área total construída de <b>180,00m²</b>, área comum de <b>0,00m²</b>. Fração ideal igual a <b>33,3334</b>, com as seguintes confrontações: Tomando por referencia a Av. José Soldano do Jardim Paquetá, Avenida de acesso ao empreendimento, confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente da Av. José Soldano, tomada como referencia, pelo lado direito com o Lote 14, pelo lado esquerdo com a Casa 13-A, pela frente com a Av. José Soldano e pelos fundos com o Lote 11 originada do lote de terreno urbano designado pelo nº 13, da Quadra 26, situado no Loteamento denominado JARDIM PAQUETA deste município, medindo 15,00 metros de frente, para a Avenida José Soldano, 15,00 metros de fundos, para o lote 11, 30,00 metros pelo lado direito, para o lote 14, e 30,00 metros pelo lado esquerdo, para o Lote 12, perfazendo a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). <b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>KAIROS CONSTRUTORA &amp; INCORPORADORA LTDA</b>, pessoa jurídica, inscrita no C.N.P.J. nº 19.396.301/0001-04, estabelecida à Rua João Gonçalves de Lima, Qda. 03, MR, Lote 01, Sala 04, Setor Leste, Planaltina-GO. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R/6.64.371, do Livro 2-, Fls. 01v, deste CRI. Planaltina-GO, 15 de dezembro de 2015.</p> <p>Escrevente Autorizado.</p>		
<p><b>Av.1-77.390 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Proceda 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 12.11.2015, pela proprietária KAIROS CONSTRUTORA &amp; INCORPORADORA LTDA, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 7 da matrícula nº 64.371, Lº 2, fls. 01F, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 15 de dezembro de 2015.</p> <p>Escrevente Autorizado.</p>		
<p><b>Av.2-77.390 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Proceda a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada, hoje, sob o nº 6.244, 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, 15 de dezembro de 2015.</p> <p>Escrevente Autorizado.</p>		
<p>Protocolo nº 85.919, de 12.11.2015.</p> <p><b>AV.3-77.390 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO</b> - De conformidade com o requerimento de Afetação datado de 12.11.2015, assinado pelo Sr. Marco Aurelio Teixeira da Fonseca, brasileiro, solteiro, estudante, CLRG nº 2.711.400-SSP-DF e CPF nº 016.192.531-60 residente e domiciliado na SQN 309, Bloco H, Apartamento 201, Asa Norte, Brasília-DF, representante legal da firma <b>KAIROS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b>, inscrita no CNPJ nº 19.396.301/0001-04, estabelecida à QA.03, MR, Lote 01, Sala 04, Setor Leste, em Planaltina-GO, conforme Contrato Social datado de 18.11.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás em 05.12.2013, sob o nº 52203298970, o imóvel acima matriculado constituiu <b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> conforme 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 os 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 apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F, d Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 15 de dezembro de 2015.</p> <p>Escrevente Autorizado.</p>		

Continua no verso.

77.390



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

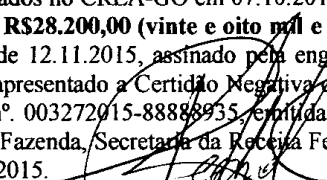
MATRÍCULA <b>77.390</b>	FOLHA <b>01V</b>
----------------------------	---------------------

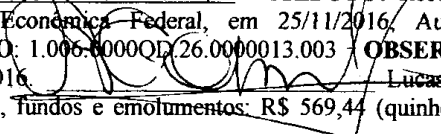
MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Protocolo nº 85.917, de 12.11.2015.

**Av.4-77.390 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 12.11.2015, acompanhado pelo requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 12.11.2015, assinado pelo Sr. Sr. José Henrique da Fonseca, brasileiro, casado, engenheiro, CIRG nº 1.348.100-SSP-DF e CPF nº 248.371.216-91, residente e domiciliado na SQN 309, Bloco H, Apto. 201, Asa Norte, em Brasília-DF, representante legal da proprietária **KAIROS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, conforme Contrato Social datado de 18.11.2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás em 05.12.2013, sob o nº 52203298970, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 60,00m<sup>2</sup>**, sendo composta por 02 varandas, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro e 02 quartos, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 486/2015, datado de 10.11.2015, e Carta de Habite-se nº 473/2015, datada de 10.11.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 08.10.2015, pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.11.2015, e anotados no CREA-GO em 07.10.2015, conforme ART nº 1020150177034, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$28.200,00 (vinte e oito mil e duzentos reais)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 12.11.2015, assinado pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003272015-88888935, emitida "via internet" em 03.12.2015, válida até 31.05.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 15 de dezembro de 2015. , Escrevente Autorizado.

**R.5 - 77.390 - PROTOCOLO: 90.992, de 25.11.2016. - 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/PMCMIV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1387081-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Planaltina - GO, em 23.11.2016. - TRANSMITENTE: KAIROS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, já qualificada. - ADQUIRENTE: CARLOS HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 02/06/1981, agente administrativo, portador da cédula de identidade de nº 2.151.174 SSP/DF e do CPF 722.691.111-68, divorciado, residente e domiciliado na Quadra 13, Conjunto C, Casa 39, Sobradinho - DF. - OBJETO: O imóvel desta matrícula. - VALOR: R\$ 120.000,00 - TRIBUTOS: Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.203,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 25/11/2016. Autenticação nº 344450030257. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.006-00000126.0000013.003 - OBSERVAÇÕES: Não há. Planaltina-GO, 29 de Novembro de 2016.  Lucas Rodrigues Coimbra - Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).**

**R.6 - 77.390 - PROTOCOLO: 90.992, de 25.11.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1387081-3. - DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado. - 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\$ 96.000,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 120.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.826,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 9.151,80. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.022,20. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 564,87. Vencimento da primeira prestação: 23/12/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. 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.**

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	FICHA	CNM 024984.2.0077390-02
77.390	02F VERSO	
LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL	<b>República Federativa do Brasil</b> 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

**OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 29 de Novembro de 2016. Lucas Rodrigues Coimbra, Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

AV.7-77.390 em 06/02/2025

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 142.886, de 31/01/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 15/01/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 139.221, nesta serventia.

TRANSMITENTE: CARLOS HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 126.247,08.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 705,55.

SELO: 00982502034457525430052.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 162.639, formulado em 31 de janeiro de 2025, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.390, extraída por meio digital. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. 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\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,18; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 131,35. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 06 de fevereiro de 2025.

Selo: 202502.00982502064760734420021

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

77.390

