



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 Cívico



CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA 86.536	FICHA 01F FRENTE	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		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

IMÓVEL: Lote urbano designado pelo número 03 da Quadra 12, situado no Loteamento denominado Residencial São Francisco, em Planaltina-GO. Área total de 160,00m2, com as medidas e confrontações seguintes: Frente com 10,00m para a Rua SF 04; Fundos com 10,00m para o lote 26; Lado direito com 16,00m para o lote 02; Lado esquerdo com 16,00m para o lote 04.

Cadastro imobiliário: 1.051.00QD12.0000.0000003.000.

PROPRIETÁRIO: PREDILECTA INCORPORAÇÕES, COMÉRCIO E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.369.677/0001-64, estabelecida à QC 03, MC, Lote 05-B, Sala 101, Setor Norte, Planaltina-GO.

REGISTRO ANTERIOR: R.15-19.715, Lv. 2, Fl.1, deste Ofício.

PROTOCOLO: 96.572, de 08/12/2017.

Planaltina-GO, 19/12/2017.

Custas: R\$ 44,02

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.1-86.536 em 19/12/2017

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 96.572, de 08/12/2017.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas de Anápolis-GO, no Livro 812, fls. 198F/199V, em 27/11/2017.

TRANSMITENTE: PREDILECTA INCORPORAÇÕES, COMÉRCIO E IMÓVEIS LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: SILVA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.424.663/0001-03, estabelecida à Rua Senador Canedo, nº 56, Quadra 02, Lote 12, Sala 01, Bairro Jundiá, Anápolis-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.500,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 5.000,00.

Recolhido ITBI; apresentadas as certidões exigidas em lei, conforme certificado pelo notário.

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 259,83.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.2-86.536, de 01/11/2018

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 102.935, de 26/10/2018.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimentos Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, lavrado na agência de Brasília-DF, datado de 24/10/2018.

TRANSMITENTE: SILVA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI, do art. 4º da Lei 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

CONSTRUTORA RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO: J SOARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, empresa de construção civil, CNPJ nº 01.154.626/0001-15, sediada na Rua 7 de Setembro, nº 215, Esquina com a Travessa Dona Senhora, Centro, Anápolis-GO.

PARCEIRA: ESTADO DE GOIÁS, entidade de direito público, estabelecida na Praça Cívica, Centro, Goiânia-GO, CNPJ nº 01.409.580/0001-38.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 9.579,22.

VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA NO CONTRATO: R\$ 2.854.609,01.

VALORES DA OPERAÇÃO: 1) Global: R\$ 27.416.000,00; 2) Participação do FAR: R\$ 23.244.000,00; 3) Aporte Complementar: R\$ 4.172.000,00; 4) Projeto Trabalho Social/Gestão Condominial: R\$ 348.660,00; 5)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWWWD-AWRWN-27M2Q-D59A4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

86.536

ridigital



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 Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA
86.536

FICHA
01V

VERSO

Produção/Legalização do Empreendimento: R\$ 24.212.730,99.

Demais condições e cláusulas constam da via do contrato arquivado neste Ofício e, ficam fazendo parte integrante do presente registro como se aqui estivessem transcritas.

Apresentada Declaração de imunidade/isenção do ITBI, e as certidões exigidas em Lei.

Custas: R\$ 69,53, calculadas com descontos de 75%.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.3-86.536, de 01/11/2018.

RESTRICÇÕES

PROTOCOLO: 102.935, de 26/10/2018.

Nos moldes do art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188, de 2001, procede-se a presente, para exarar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo não se comunicam com o patrimônio da referida Instituição Financeira, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Custas: R\$ 8,52, calculadas com descontos de 75%.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.4-86.536 em 24/03/2020.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 111.467, de 05/03/2020.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado, de 28/02/2020.

De acordo com o Alvará de Construção nº 234/2018 e Habite-se nº 051/2020 e anexo, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma moradia popular em alvenaria medindo 48,20m², composta de: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 000402020-88888411; CEI nº 51.245.69411/71 em nome de J Soares Construtora e Incorporadora EIRELI.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: Atribui-se o valor de R\$ 43.237,81, colhido do CUB vigente no mês de fevereiro de 2020.

Emolumentos e Fundos: R\$ 60,93.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5-86.536 em 19/08/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 118.899, em 19/08/2021

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH/FAR - Número: 171002973195, em Planaltina-GO, em 03/08/2020.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado.

ADQUIRENTE: DAFNI POLLYANA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, portadora da CI RG. nº 3083433 SSP/DF, e do CPF nº 046.957.451-86, residente e domiciliada na Quadra 38, Lote 08 - São Francisco, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 78.000,00.

ITBI: Isento.

Emolumentos e Fundos: R\$ 353,96, calculados com desconto de 75%.

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

R.6-86.536 em 19/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 118.899, em 19/08/2021

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH/FAR - Número: 171002973195, em Planaltina-GO, em 03/08/2020.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DAFNI POLLYANA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambos já qualificados.

CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$ 78.000,00. Valor da Garantia: R\$ 78.000,00 - Encargo mensal inicial: R\$ 650,00 - Subvenção FAR: R\$ 570,00 - Encargo a ser pago: R\$ 80,00 - Sistema de Amortização: SAC. Vencimento da primeira prestação: 03/09/2020. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWWWD-AWRWN-27M2Q-D59A4>



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

86.536

FICHA

02F

FRENTE



CNM 024984.2.0086536-15

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 de Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

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. Demais condições constantes do Contrato registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campinas - SP, sob o número 137515, de 20/06/2018.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Emolumentos e Fundos: R\$ 353,96, calculados com desconto de 75%.

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.7-86.536 em 19/08/2021

RESTRIÇÕES

PROTOCOLO: 118.899, em 19/08/2021

Nos moldes do art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.188, de 2001, procede-se a presente para exarar que os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo não se comunicam com o patrimônio da referida Instituição Financeira, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Emolumentos e Fundos: R\$ 12,18, calculadas com descontos de 75%.

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

AV.8-86.536 em 21/05/2024.

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO

PROTOCOLO: 137.563, de 20/05/2024.

FORMA DO TÍTULO: Termo de quitação de 28/09/2023, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que as restrições constantes na AV.3 e AV.7 ficam CANCELADAS.

Emolumentos e Fundos: R\$ 12,63, calculados com desconto de 75%.

SELO: 00982405134126928150018.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.9-86.536 em 21/05/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 137.563, de 20/05/2024.

FORMA DO TÍTULO: Termo de quitação de 28/09/2023, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que a alienação fiduciária registrada no R.6 fica CANCELADA.

Emolumentos e Fundos: R\$ 12,63, calculados com desconto de 75%.

SELO: 00982405134126928150018.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.10- 86.536 em 04/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 140.502, de 26/09/2024.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário de n.º 0010462127, de 18/09/2024, emitida em São Paulo-SP.

EMITENTE: DAFNI POLLYANA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, São Paulo-SP.

CONDIÇÕES:

01 - Valor do crédito: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

02 - Prazo da operação: 84 meses.

03 - Vencimento da 1ª parcela: 18/11/2024.

04 - Vencimento da última parcela: 18/09/2031.

05 - Valor da prestação: R\$ 1.081,96.

06 - Taxa de juros: 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWWVD-AWRWN-27M2Q-D59A4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

86.536



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 Cívico

CERTIDÃO

Página 04

MATRÍCULA 86.536	FICHA 02V VERSO	CNM 024984.2.0086536-15
----------------------------	------------------------------	-------------------------

07 - Valor da garantia: R\$ 106.000,00.

GARANTIA: A emitente, com o fim de assegurar o cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, **ALIENA**, em favor do credor, o imóvel objeto desta matrícula.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.046,60.

SELO: 00982409233123027540009.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 167.306, formulado em 20 de maio de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 86536**, 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\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 5,33; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 20 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420103

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWWWD-AWRWN-27M2Q-D59A4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
20/05/2025
12:31:59

0e73-47fb-0ffb-5242-8b8b-e0fd-8ad6-2ffc