



**CERTIDÃO**

MATRÍCULA <b>75.671</b>	FOLHA <b>01F</b>	 <b>PODER JUDICIÁRIO</b> Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado	<b>República Federativa do Brasil</b>	
			Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2 -
QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-9400 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br				

MATRÍCULA REGISTROS AVERBAÇÕES

**IMÓVEL: APARTAMENTO 304, Bloco D, 2º andar, Tipo A, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRID** no Loteamento denominado **Chácaras Santa Maria**, deste Município de Planaltina-GO, assim definido: A vaga de garagem de uso exclusivo, devidamente identificada com o número do respectivo apartamento a que pertence. Área privativa de construção de **45,95 m²**, área de uso exclusivo de **57,95 m²**, área comum construída **6,50 m²**, área total comum de **22,69 m²** e área total construída de **9.224,38 m²** e fração ideal igual a **0,00569**; com as seguintes confrontações: Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com o apartamento final 303, e à direita com a área externa (vazio), originado da chácara designada pelo número 98-A, situada no Loteamento denominado "CHACARAS SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Chácara nº.98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara nº.98, 169,00 metros pelo lado esquerdo para a Chácara 101, perfazendo a área de 8.450,00m2 (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

**PROPRIETÁRIA: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede na SIA Trecho 04, Lote 1130, Sala 215, Edifício Senap I em Guará-DF.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1-73.949**, Livro 2, às fls. 01F. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado.

**AV.1-75.671 - 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 19.05.2015, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 73.949, Livro 2, às fls. 01F, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado.

**AV.2-75.671 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede 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 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa **PMCMV**, de acordo com o **Iniciso II do artigo 42, da Lei nº 14.424, de 16.06.2011**. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.

**AV.3-75.671 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 14.10.2015, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-DF nº 01.888.180.370 e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Rua Dona Benta Quadra "0", Lote 150, Vila Aurora, Formosa-GO, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA-ME, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 11, datada de 19.02.2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.02.2014, sob o nº 20140126090", para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 45,95m2**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de estacionamento, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2014, datado de 08.12.2014, e Carta de Habite-se nº 404/2015, datada de 25.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 08.12.2014, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2015, conforme ART nº 1020150100952, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$31.701,82 (trinta e um mil, setecentos e um reais, oitenta e dois centavos)**, conforme Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção datada de 19.05.2015, assinada pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003142015-88888803, expedida "via internet" em 14.10.2015, válida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita

75.671

Continua no verso.



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>75.671</b>	FOLHA <b>01V</b>	
VERSO		
MATRÍCULA	REGISTROS	VERBAÇÕES
Federal do Brasil, arquivados neste - CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado.		
AV.4-75.671 em 19/02/2019. <b>ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL</b> PROTOCOLO: 105.345 de 18/02/2019. FORMA DO TÍTULO: 13ª Alteração Contratual, devidamente registrado na Junta Comercial sob o nº 1100526 em 18/09/2018. Procedo à presente averbação para alterar a denominação social da UNIK Engenharia LTDA para <b>UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b> , inscrita no C.N.P.J. nº 00.437.182/0001-62, com sede no Setor SJA, Trecho 04, Lote 1130, Sala 215, Edifício Snap I, Guará-DF. Custas: R\$ 36,93. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado <i>Curado</i> R.5-75.671 em 28/02/2019.		
<b>COMPRA E VENDA</b> PROTOCOLO: 105.447 de 27.02.2019. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0540326-6, agência de Cidade Ocidental - GO, em 25.02.2019. TRANSMITENTE: UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado. <b>ADQUIRENTE: WANDERSON MACHADO LUCENA</b> , brasileiro, nascido em 18/12/1993, motoboy, portador da cédula de identidade de nº 3.102.900 SSP/DF e do CPF 047.252.851-37, solteiro, residente e domiciliado na Q 5, MR 10, Lote 5, Setor Leste, Planaltina - GO. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 100.000,00 Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.097,71 - Autenticação nº TNSZLHEM47187KRF. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.000098A.060. Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado <i>Curado</i> R.6-75.671 em 28/02/2019.		
<b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> PROTOCOLO: 105.447 de 27.02.2019. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0540326-6, agência de Cidade Ocidental - GO, em 25.02.2019. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE: WANDERSON MACHADO LUCENA</b> , já qualificado. <b>CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 76.560,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 104.500,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 5.515,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 449,98. Vencimento da primeira prestação: 02/04/2019. 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. <b>OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.</b> Custas: R\$ 536,83, calculados com descontos de 50%. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado <i>Curado</i>		
continua na folha 2F da próxima ficha. Planaltina-GO, 16 de 10/11/2015 <i>Curado</i>		



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 <b>75.671</b>	FICHA <b>02F</b> FRENTE	CNM 024984.2.0075671-18 
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		<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

AV.7-75.671 em 16/08/2023

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 131.986 de 07/08/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 03/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 129.483 desta serventia.

TRANSMITENTE: WANDERSON MACHADO LUCENA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 107.321,71.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10360000CH0000000098A060.

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982308012329525430109

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 137.928, em data de 07 de agosto de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.671**, 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, 17 de agosto de 2023.

Selo: 202308.00982308173097434420005

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

75.671





**ESTADO DE GOIÁS**  
**CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO**

**CNPJ: 20.631.050/0001-84**

**[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto:registrodeimoveisplanaltina@gmail.com)**

**Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico**

**Tel: (61)3639-1790**

***GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR*, Oficial do  
Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de  
Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.**



**Página 1**

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada, através do pedido nº137.928, em data de 07 de agosto de 2023, que revendo os livros e fichas de matrícula constantes desta serventia, **CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS** e a **INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, incidentes sobre o imóvel objeto da **Matricula nº 75.671**, do seguinte teor:

**AV.7-75.671 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.**

**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\$ 78,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 7,82; FUNEMP: R\$ 2,35; FUNCOMP: R\$ 2,35; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,92; TOTAL: R\$ 117,16. Dou fé. Planaltina – GO, 17 de agosto de 2023.

Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º.

Data Emissão:17/08/2023  
Hora Emissão 10:18:46

Selo: 202308.00982308112334126930090  
Site: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>