



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 1 de 4

MATRÍCULA 93.282	FICHA 01F FRENTE	
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		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: Apartamento 202 localizado no 2º Andar do Condomínio **Residencial JM VIII**, situado no Lote 04, da Quadra 16, MR 14, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: - área privativa de construção de 61,20m² composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 hall, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 61,20m²; área de uso comum construída de 5,563m²; área total construída (privativa + comum) de 66,763m²; área de uso comum não construída de 18,060m² (sendo 10,27m² destinada à vaga de garagem VG-202 e 7,79m² à circulação e central de gás); fração ideal do terreno da área construída e da área uso comum de 0,1134. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a área exclusiva descoberta dos apartamentos 002, com o Apartamento 203 e Lote 05, pelo lado esquerdo para a área de uso exclusivo descoberto do apartamento 002, com o Apartamento 201 e Lote 03, pela frente com os apartamentos 201 e 203, e circulação/escada, e pelos fundos com a área exclusiva descoberta do apartamento 002 e lote 23, fechando assim a área de 61,20m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD16.MR14.0000004.0008.

Alvará de Construção nº 231/2021.

Carta de Habite-se nº 340/2021.

Registro anterior: R.4 da matrícula 74.783, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JM LTDA - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 24.125.880/0001-90, com sede na Quadra 18, Mr 02, Lote 02, Loja 01 - Setor Norte, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92

PROTOCOLO: 120.459, de 04/11/2021.

Planaltina-GO, 23/11/2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.282 em 23/11/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 120.459, de 28/10/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.4-74.783, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.857, do Livro 03, ambos desta Serventiã.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-93.282 em 27/01/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.716 de 26/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2650111-0, firmado em Planaltina/GO, em 25/01/2022.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JM LTDA - ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: RAFAEL FERREIRA MORAIS, brasileiro, solteiro, gerente, RG. nº 3967131 SSP/DF, CPF nº 087.403.601-13, residente e domiciliado na Quadra 27, Lote 03-A, Itapuã I, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 173.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

R.3-93.282 em 27/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 121.716 de 26/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2650111-0.

Continua no verso

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
28/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBCZK-WKHCZ-DKYRU-PLLBL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 2 de 4

MATRÍCULA

93.282

FICHA

01V

VERSO



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

firmado em Planaltina/GO, em 25/01/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL FERREIRA MORAIS, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 134.925,54; Valor da Garantia: R\$ 173.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.127,00; Recursos próprios: R\$ 36.947,46; Taxa de juros balcão: Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 949,68; Vencimento da primeira prestação: 25/02/2022; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. 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 lembrado pelo prazo de 15 anos.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismere M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

CERTIDÃO

Os atos relativos ao Registro de Imóveis
são escriturados eletronicamente,
desde 1º de Julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBCZK-WKHCZ-DKYRU-PLLBL>

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



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 3 de 4

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

93.282

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0093282-50

CNM

Av.4-93.282 em 28/05/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

PROTOCOLO: 152.284, de 22/05/2026.

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel: 73.751-511.

Sem Emolumentos e Fundos.

Selo: 00982605283952229700063.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Av.5-93.282 em 28/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 152.284, de 22/05/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 19/05/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 149.480, nesta serventia.

TRANSMITENTE: RAFAEL FERREIRA MORAIS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 184.249,45.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 786,29 - Funemp: R\$ 23,59 - Funcomp: R\$ 47,18 - Fundesp: R\$ 78,63 - Fepadsaj: R\$ 15,73 -

Fundepeg: R\$ 9,83 - Funproge: R\$ 15,73 - Iss: R\$ 39,31 - Total: R\$ 1.016,29.

Selo: 00982605213316725770005.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBCZK-WKHCZ-DKYRU-PLLBL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
28/05/2026



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 152.284, formulado em 22/05/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93.282**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.**

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433/1985.

2- Informo que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, § 1º da Lei n.º 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 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, § 1º da Lei n.º 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.

3 - As partes declaram que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Instrumento Público nos termos do artigo 16, da Lei n.º 6.015/73.

4 - A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás. Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; FUNDESP: R\$ 9,28; FUNEMP: R\$ 2,78; FUNCOMP: R\$ 5,57; FEPADAJ: R\$ 1,86; FUNPROGE: R\$ 1,86; FUNDEPEG: R\$ 1,16; ISS: R\$ 4,64; TOTAL: R\$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 28 de maio de 2026

Selo: 00982605263584634420061

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBCZK-WKHCZ-DKYRU-PLLBL>

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