



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 1 de 4

MATRÍCULA 76.951	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis 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.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br
----------------------------	---------------------	---

MATRÍCULA REGISTROS AVERBAÇÕES

IMÓVEL: APARTAMENTO 002 situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA NORTE** no **SETOR NORTE** do Loteamento Oficial desta cidade, com área privativa de construção de **66,98m²**, área de terreno de uso exclusivo de **29,42m²**, área total construída de **429,10m²**, área comum edificada total de **30,14m²**, área de uso comum não edificada total de **128,55m²** e fração ideal igual a **16,78%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 06, do Setor Sul, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte Térreo do condomínio. Este Apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 003, pelo lado esquerdo com o Apartamento 001, pela frente com a Circulação e pelos fundos com o Lote 23; originado do lote de terreno urbano designado pelo número 21, da Quadra 15, MR-04, situado no SETOR NORTE do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 12,5 metros de frente para a rua 06; 33,00 metros pelo lado direito, com o lote 22; 33,00 metros pelo lado esquerdo, com o lote 20, e 12,5 metros de fundo, com o lote nº. 23, perfazendo a área total de 412,50m² (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** Empresa **AD. CONSTRUTORA LTDA-ME** pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 21.418.414/0001-05 Estabelecida à Quadra 03, Mr 03, Lote 19, Setor/Norte Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR R-3 4.770/Lº 2, fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 06 de Outubro de 2015.** Escrevente Autorizado.

AV.1-76.951 - 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 21.08.2015, pela Proprietária AD CONSTRUTORA LTDA ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 4.770, 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, 30 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.2-76.951 - 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 6.129, 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, 06 de Outubro de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.3-76.951 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 21.08.2015, assinado pelo Sr Marto Eduardo Adeodato Souza, brasileiro, casado, empresário, C.I.R.G nº 4246946-DGPC-GO e CPF nº 707.253.061-49 residente e domiciliado na Quadra 03, MR-03, Casa 19, Setor Norte, em Planaltina-GO representante legal da proprietária AD CONSTRUTORA LTDA-ME, já qualificada, conforme " Primeira Alteração Contratual datada de 20.05.2015, registrada sob a Junta Comercial do Estado de Goiás, em 27.05.2015, sob o nº 52150815824", para constar que o **apartamento acima foi totalmente edificada com a área construída de 66,98m²**, sendo composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 02 halls, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 388/2015, datado de 04.09.2015, e Carta de Habite-se nº 375/2015, datada de 04.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 31.08.2015, pelo Engenheiro Civil Fabricio Jose Rodrigues Silva CREA nº 11189/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 04.09.2015, e anotados no CREA-GO em 21.08.2015, conforme ART nº 1020150145329, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$37.556,40 (trinta e sete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 21.08.2015, assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio Jose Rodrigues Silva CREA nº 11189/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros

Continua no verso.



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 2 de 4

MATRÍCULA 76.951	FOLHA 01V	
VERSÃO		
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

nº.003112015-88888775, emitida, "via internet" em 22.09.2015, válida até 20.03.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 06 de Outubro de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº. 86.084, de 23.11.2015.

R.4-76.951 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1074245-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, expedido pela Caixa Econômica Federal de Planaltina-GO, em data 18 de novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LUCIMAR PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, cozinheira, C.I.R.G nº 1468256-SSP-DF e CPF nº 605.957.361-49 residente e domiciliada na Quadra 02, Conjunto A, Lote 32, Itapoa Brasília-DF, por compra feita a AD CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qda-04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, sendo composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$103.776,69**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$13.732,00**; Recursos próprios: **R\$26.491,31**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido Contrato constam da "via" arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. **Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos:** a) - Comprovante de pagamento do ITBI no importe de **R\$1.443,46**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 20.11.2015 b) - **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em 17.11.2015, autenticador nº 109739489853; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 13619207**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 27.11.2015, d) **Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 17435/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 23.11.2015, e) - **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que brange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991**, emitida em 23.10.2015, válida até 20.04.2016, Código de controle nº 420B.EF01.E1D4.184B, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3-4.770, de 27 fls. 01F, deste CRI e AV.1, 2 e 3 retro. Planaltina-GO, 27 de Novembro de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

R.5-76.951 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.4-76.951 supra**, o imóvel objeto da presente matrícula fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Item 13º do referido contrato. Planaltina-GO, 27 de Novembro de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

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/6K5N5-EMGU3-YTZRW-WFYGE>



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 3 de 4

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

76.951

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0076951-58
CNM

Av.6-76.951 em 24/11/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.751-288.

Sem emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Douglas Santos Machado - Escrevente.

Av.7-76.951 em 24/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 148.634, de 18/11/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 10/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.954, nesta serventia.

TRASMITE: LUCIMAR PEREIRA DOS SANTOS, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 156.399,30.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.187.00QD15.MR04.0000021.001 - (CCI: 1116256).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

Selo: 00982511113028125430112.

Assinado digitalmente por Douglas Santos Machado - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K5N5-EMGU3-YTZRW-WFYGE>



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 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 148.634, formulado em 18/11/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 76951**, 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 do 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, § 1º 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\$ 2,67; FUNCOMP: R\$ 5,33; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00.

Dou fé. Planaltina-GO, 25 de novembro de 2025

Selo: 00982511212585034420081

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6K5N5-EMGU3-YTZRW-WFYGE>