



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

Página 1 de 4

MATRÍCULA	FICHA
93.319	01F

Livro Nº 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 001 localizado no Térreo do Condomínio Residencial Alvorada 5, erigido no Lote 04, da QA 16, MR, situado no Setor Sul do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 56,65m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro; área privativa não construída de 11,62m²; área do terreno de uso privativo total de 68,27m²; área de uso comum construída de 4,788m²; área total construída (privativa + comum) de 61,438m²; área de uso comum não construída de 18,937m² (sendo 11,34m² destinada à garagem VG-001, circulação, e 7,603m² à calçada e central de gás); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,1585. 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 o lote 03-MR, central de gás, a área descoberta de uso exclusivo do apartamento 001, pelo lado esquerdo com o apartamento 002 e área de circulação/escada, pela frente com a área de circulação descoberta, e pelos fundos com o apartamento 002, fechando assim a área de 68,27m².

Cadastro imobiliário: 1.190.00QA 16.00MR.0000004.001

Alvará de Construção nº 344/2021.

Registro anterior: R.7 da matrícula 2.018, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 40.799.438/0001-04, com sede na Quadra 17, Mr 07, Casa 01, Setor Norte, em Planaltina-GO

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 120.099, de 19/10/2021.

Planaltina-GO, 02 de dezembro de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.319 em 02/12/2021

PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 120.099, de 19/10/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o presente empreendimento se refere a obra projetada, ainda em fase de incorporação, estando pendente de regularização por meio de averbação de construção e registro da instituição de condomínio.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-93.319 em 02/12/2021

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 120.099, de 19/10/2021.

De conformidade com o Requerimento de 14/10/2021, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-93.319 em 14/01/2022

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 121.534 de 11/01/2022.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 07/01/2022.

De acordo com a Carta de Habite-se nº 425/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto esta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 70.160,35.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 90.00837361/75

Emolumentos e Fundos: R\$ 476,92.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-93.319 em 14/01/2022

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 121.533 de 11/01/2022.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.11-2.018, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.889, do Livro 03, ambos desta Serventia.

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 Civico



CERTIDÃO

Página 2 de 4

MATRÍCULA

93.319

FICHA

01V

FRENTE



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.3-93.319 em 14/01/2022

CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 121.533 de 11/01/2022.

Procede-se a presente averbação para cancelar a AV.1 supra, tendo em vista a conclusão do empreendimento.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.6-93.319 em 21/03/2022.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 122.622, de 18/03/2022.

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: 8.4444.2673834-0, firmado em Brasília/DF, em 16/03/2022.

TRANSMITENTE: ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: BRENO KEVIN PORFIRIO DE MELO, brasileiro, solteiro, gerente, RG. nº 8069626 - SSP/GO, CPF nº 082.673.631-90, residente e domiciliado na Quadra 05, lote 54, Setor Sul, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 165.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

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

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

R.7-93.319 em 21/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 122.622, de 18/03/2022.

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: 8.4444.2673834-0, firmado em Brasília/DF, em 16/03/2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRENO KEVIN PORFIRIO DE MELO, 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\$ 125.600,00; Valor da Garantia: R\$ 165.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 763,00; Recursos próprios: R\$ 30.637,00; Taxa de juros balcão: Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 896,64; Vencimento da primeira prestação: 20/04/2022; Prazo de financiamento: 360,00 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\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

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/HMSJ-XVC3U-3K78W-PJWX8>

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 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

93.319

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0093319-36

CNM

AV.8-93.319 em 25/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 146.117, de 17/07/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 15/07/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 141.698, nesta serventia.

TRANSMITENTE: BRENO KEVIN PORFIRIO DE MELO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 172.366,90.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

Selo: 00982507113048025430098.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMSJ-XVC3U-3K78W-PJWX8>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
25/07/2025

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

onr



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

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 146.117, formulado em 17/07/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93319**, 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 julho de 2025
Selo: 00982507213283334420134
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSMSJ-XVC3U-3K78W-PJWX8>