



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 6

MATRÍCULA 73.980	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: CASA 10 situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARVALHO** no Setor Leste do Loteamento Oficial desta cidade, assim definida: com área privativa de construção de 60,39m², área de terreno de uso exclusivo de 176,10m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 122,42m² e fração ideal igual a 58,70%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua H do bairro Setor Leste, Rua de acesso ao Condomínio, e estando o observador voltado para a frente da rua tomada como referência, localizar-se-á na parte à esquerda do condomínio, esta casa confronta-se estando o observador no interior da edificação voltando para frente do lote, Rua H, pelo lado direito com o Lote 11, pelo lado esquerdo com o Lote 09, pela frente com a Casa 10-A e fundos com o Lote 29, originada do lote de terreno urbano designado pelo nº 10, da Quadra 05, categoria Residencial, Módulo MR-08, situado no Setor Leste, do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 10,00 metros de frente para a Rua H, 10,00 metros de fundos para o Lote 29, 30,00 metros pelo lado direito com o Lote 11 e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 09, perfazendo assim a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** EWERTON CARVALHO, brasileiro, solteiro, comerciante, CLRG nº 2338099-SSP-DF e CPF nº.001.710.091-77, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 01, apt 03, Santa Rita, Setor Leste, Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4-17.591, Lº 2-CR, fls. 109, deste CRI. Planaltina-GO, 21 de novembro de 2014. *Guilherme Souza*, Escrevente Autorizado.

AV.1-73.980 - 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 15.10.2014, pelo proprietário EWERTON CARVALHO, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 5, da matrícula nº 17.591, Lº 2-CR, fls. 109, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 21 de novembro de 2014. *Guilherme Souza*, Escrevente Autorizado.

AV.2-73.980 - 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 5.668, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F. Planaltina-GO, 21 de novembro de 2014. *Guilherme Souza*, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 80.341, de 21/10/2014.

AV.3-73.980 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 15.10.2014, assinado pelo proprietário EWERTON CARVALHO, já qualificado, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 60,39m²**, sendo composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 395/2014, datado de 10.10.2014, e Carta de Habite-se nº 421/2014, datada de 10.10.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 19.08.2014, pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 10.10.2014, e anotados no CREA-GO em 19.08.2014, conforme ART nº 1020140155487, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$30.134,61 (trinta mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 15.10.2014, assinado pela engenheira civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 266912014-88888275, emitida "via internet" em 30.10.2014, válida até 28.04.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 21 de novembro de 2014. *Guilherme Souza*, Escrevente Autorizado.

Continua no verso:

73.980



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 6

MATRÍCULA	FOLHA
73.980	01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Protocolo nº. 82.337, datado de 09.03.2015. R.4-73.980 - 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 Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0842668-4, 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 Brasília - DF, em data 06 de março de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JAIME REIS DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, solteiro, CLRG. nº 3.056.942-SSP-DF e CPF nº 044.982.901-43, residente e domiciliado na Quadra 04, MR-02, Lote 05, Setor Leste, em Planaltina-GO por compra feita a EWERTON CARVALHO, já qualificado, e ainda como CREDORA FIDUCIARIA - 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 DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$7.687,00, Recursos próprios: R\$19.313,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00; obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. 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\$ 1.353,46, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica, em 06.03.2015; b) - Certidão Negativa - Cível, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 06.03.2015; c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 12446874, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 20.03.2015, todas em nome do vendedor; e d) Certidão Negativa de Débitos, nº 3722/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06.03.2015, válida por 30 dias arquivadas neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.4-17.591, Lº 2-CR, fls. 109, deste CRI e Av.1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 20 de março de 2015. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado. R.5-73.890 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0842668-4 objeto do R.4-73.890 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme item 13 do referido contrato. Planaltina-GO, 20 de março de 2015. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado. AV.6-73.890 em 30/12/2016. PROTOCOLO: 91.306, de 20/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 20/12/2016, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 90.182 desta serventia. TRANSMITENTE: JAIME REIS DE ANDRADE JUNIOR, já qualificado; ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; VALOR DO IMÓVEL: R\$139,855,10. Recolhido ITBI no valor de R\$2.800,63, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, em 19/12/2016, Chave de segurança: CEF09721912160020790002728. Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.003.00QD05.MR08.0000010.000. Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$443,56. Oficial Substituta: Aline Acordi <i>[Assinatura]</i> AV.7-73.980 em 30/12/2016. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA Procedo a presente averbação para retificar o AV.6-73.890, que na verdade é AV.6-73.980, e não como ficou constando equivocadamente.		

Continua na próxima ficha.



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 6

MATRÍCULA	FICHA
73.980	02FRENTE

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

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Aline Acordi

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior:

AV.8-73.980 em 24/01/2022

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 121.572 de 13/01/2022.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 07/12/2018 e 18/01/2019, ambos no endereço SOF/Norte, Quadra 1, Conjunto A, Lote 8, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e Fundos: R\$ 54,69.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.9.73.980 em 11/02/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.833 de 09/02/2022

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro 1195-E, fls. 081/83, em 21/01/2022.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: MELL SOARES PORTO E MAGALHAES, brasileira, divorciada, advogada, identidade profissional nº 39.583 OAB-DF, CPF nº 732.982.121-72, residente e domiciliada na SAAN, Quadra 02, Galpão 02, Parte 72, nº 430, em Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 40.850,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 65.000,00

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100300QD05MR080000010001

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.589,75

Escrevente Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.10-73.980 em 31/03/2022.

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO

PROTOCOLO: 122.753, de 22/03/2022.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 22/03/2022.

Nos termos do art. 213, I, "b" da Lei 6.015/73, procede-se a presente para constar a nova confrontação do imóvel pelos fundos, como sendo: Lotes 29 e 29-A. As demais confrontações e medidas permanecem inalteradas.

Emolumentos e fundos: R\$ 154,95.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias:

R.11-73.980 em 20/04/2022

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 123.169 de 19/04/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1792678-5, firmado em Brasília/DF, em 14/04/2022.

TRANSMITENTE: MELL SOARES PORTO E MAGALHAES, já qualificada.

ADQUIRENTES: ISAAC DA SILVA SANTOS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG. nº 3204760 SSP/DF, CPF nº 708.642.101-40, e TAMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, porteiro de edifício, RG. nº 3781467 SSP/DF, CPF nº 056.486.221-55, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 05, Mr 08, Lote 10, Setor Leste, em

Continua no verso.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
23/02/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YGU-VYF7N-FYBKM-E2M97>

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 4 de 6

MATRÍCULA

73.980

FICHA

02V

FRENTE



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 132.200,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

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

R.12-73.980 em 20/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 123.169 de 19/04/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Número: 1.4444.1792678-5, firmado em Brasília/DF, em 14/04/2022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ISAAC DA SILVA SANTOS e TAMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados.

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\$ 105.760,00; Valor da Garantia: R\$ 132.200,00; Recursos próprios: R\$ 26.440,00; Taxa de juros balcão: Nominal 8.6395% a.a.; Efetiva 8.9900% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 867,22; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.3712% a.a.; Efetiva 8.7000% a.a. Vencimento da primeira prestação: 05/05/2022; 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\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

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

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/44YGU-VYF7N-FYBKM-E2M97>



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 5 de 6

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

73.980

03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0073980-47

CNM

AV.13-73.980 em 23/02/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue:
73752-083.

Sem emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.14-73.980 em 23/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 150.250, de 12/02/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 10/02/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.985, nesta serventia.

TRANSMITENTES: ISAAC DA SILVA SANTOS e TAMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 139.763,80.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

EMOLUMENTOS: R\$ 583,76; FUNEMP: R\$ 17,51; FUNCOMP: R\$ 35,03; FUNDESP: R\$ 58,38; FEPADSAJ: R\$ 11,68; FUNDEPEG: R\$ 7,30; FUNPROGE: R\$ 11,68; ISS: R\$ 29,19; TOTAL: R\$ 754,53.

Selo: 00982602113739025430019.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YGU-VYF7N-FYBKM-E2M97>

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
23/02/2026



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 6 de 6

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 150.250, formulado em 12/02/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 73.980**, 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\$ 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, 23 de fevereiro de 2026

Selo: 00982602232872734420001

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YGU-VYF7N-FYBKM-E2M97>