



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	FICHA
88.190	01F FRENTE

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

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote urbano designado pelo número 05, da QR 21, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, em Planaltina-GO. Área total de 154,50m², com as medidas e confrontações seguintes: Frente com 5,15m para a Rua 04; Fundos com 5,15m para o lote 06; Lado Direito com 30,00m para o lote 03; Lado Esquerdo com 30,00m para o lote 05-A. Cadastro Imobiliário: 1.037.00QR21.0000.0000005.001.

PROPRIETÁRIA: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.196.432/0001-39, estabelecida à QA 05, MR, Lote 10, Setor Leste, Planaltina-GO.

REGISTRO ANTERIOR: AV.1-88.189, deste Ofício.

PROTOCOLO: 105.122 de 06/02/2019.

Planaltina-GO, 07 de fevereiro de 2019.

Custas: R\$ 47,71.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.1-88.190 de 26/03/2019.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 105.842, de 22/03/2019.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado, de 22/03/2019.

De acordo com o Alvará de Construção nº 031/2019 e Habite-se nº 068/2019, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 72,25m², composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 000622019-88888936; CEI nº 90.000.09936/75 em nome de LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: Atribui-se o valor de R\$ 93.072,45, colhido do CUB vigente no mês de fevereiro de 2019.

Custas: R\$ 484,13.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.2-88.190 em 06/06/2019.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

PROTOCOLO: 107.080 de 04/06/2019

FORMA DO TÍTULO: Alteração Contratual de 29/03/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52600797166 em 10/04/2019.

Procedo a presente averbação para alterar a denominação social de Lumas Construtora e Incorporadora LTDA ME para **LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, C.N.P.J. nº 28.196.432/0001-39, com sede na QA 05, MR Lote 10 Setor Leste, Planaltina-GO.

Custas: R\$ 36,93.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.3-88.190 em 06/06/2019.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 107.081 de 04.06.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2080744-7, agência de Taguatinga - DF, em 03.06.2019.

TRANSMITENTE: LUMAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: FELIPE ISRAEL MARQUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/11/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da cédula de identidade de nº 3.000.417 SSP/DF e do CPF 048.271.101-90, solteiro, residente e domiciliado na R 7a, QR 43, Lote 5, Parque Itapuã, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 125.500,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.360,66 - Autenticação nº B.045.3DB.EF0.7DA.7CE.

Custas: R\$ 1.086,84, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Continua na verso

88.190



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
88.190

FICHA
01V

VERSO

R.4-88.190 em 06/06/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 107.081 de 04.06.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2080744-7, agência de Taguatinga - DF, em 03.06.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE ISRAEL MARQUES DA SILVA, já qualificado.

CREADOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 100.073,45. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.297,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 15.192,01. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.937,54. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 557,07. Vencimento da primeira prestação: 03/07/2019. 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.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser rememorado pelo prazo de 15 anos.

Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

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/S23YR-6N3RT-ST3TX-3NSL6>



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 GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

88.190

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0088190-97
CNM

Av.5-88.190 em 19/02/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o código de endereçamento postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.754-021.

Sem emolumentos e fundos.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.6-88.190 em 19/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 150.172, de 09/02/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 02/02/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 148.171, nesta serventia.

TRANSMITENTE: FELIPE ISRAEL MARQUES DA SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 143.118,41.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 754,53.

Selo: 00982602093293925430000.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S23YR-6N3RT-ST3TX-3NSL6>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
19/02/2026

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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 150.172, formulado em 09/02/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 88.190**, 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, 19 de fevereiro de 2026

Selo: 00982602184302234420023

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S23YR-6N3RT-ST3TX-3NSL6>