



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 75.697	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado. 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 202, Bloco F, 1º andar, Tipo B, situado no	CONDOMÍNIO	
RESIDENCIAL MADRID no Loteamento denominado Chácara Santa Maria, deste Município de Planaltina-GO, assim definido: A vaga de garagem de uso exclusivo, devidamente identificada com o número do respectivo apartamento a que pertence. Área privativa de construção de 44,29 m², área de uso exclusivo de 56,29 m², área comum construída 6,50 m², área total comum de 22,69 m² e área total construída de 9.224,38 m² e fração ideal igual a 0,00555, com as seguintes confrontações: Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com o apartamento 201 e à direita com o Bloco "E", originado da chácara designada pelo número 98-A, situada no Loteamento denominado "CHACARAS SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Chácara nº.98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara nº.98, 169,00 metros pelo lado esquerdo para a Chácara 101, perfazendo a área de 8.450,00m2 (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede na SIA Trecho 04, Lote 1150, Sala 215, Edifício Senap I, em Guará-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.1-73.949, Livro 2, as fls. 01F, Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.		
AV.1-75.697 - 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 19.05.2015, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 73.949, Livro 2, as fls. 01F, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.		
AV.2-75.697 - 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 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, as fls. 01F, 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, 03 de agosto de 2015. Escrivente Autorizado.		
Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.		
AV.3-75.697 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 14.10.2015, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-DF nº 01.888.180.370 e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Rua Dona Benta Quadra "0", Lote 150, Vila Aurora, Formosa-GO, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA-ME, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 11, datada de 19.02.2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.02.2014, sob o nº 20140126090", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 44,29m2, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de estacionamento, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2014, datado de 08.12.2014, e Carta de Habite-se nº 404/2015, datada de 25.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 08.12.2014, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2015, conforme ART nº 1020150100952, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$30.556,55 (trinta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais, cinquenta e cinco centavos), conforme Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção datada de 19.05.2015, assinada pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 003142015-88888803, expedida "via internet" em 14.10.2015, válida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda,		

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 75.697	FOLHA 01V	
VERSÃO		
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015.
Escrevente Autorizado.

R.4 - 75.697 em 12/09/2018.

COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 101.901 de 11.09.2018.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0425452-6, agência de Cidade Ocidental - GO, em 06.09.2018.
TRANSMITENTE: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificado.
ADQUIRENTE: CELIO DE DEUS GOMES, brasileiro, nascido em 13/11/1969, pedreiro, portador da cédula de identidade de nº 5.205.028 Superintendência de Polícia Técnico Científica/GO e do CPF 539.107.101-15, divorciado, residente e domiciliado na R M, Q, MR 11, Lote 34, Casa 01, Setor Norte, Planaltina - GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 100.000,00
Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.094,45, conforme guia nº 1987.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.000098A086.
Custas: R\$ 744,51, calculados com descontos de 50%.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5 - 75.697 em 12/09/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO: 101.901 de 11.09.2018.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0425452-6, agência de Cidade Ocidental - GO, em 06.09.2018.
DEVEDOR FIDUCIANTE: CELIO DE DEUS GOMES, já qualificado.
CREDOR 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\$ 76.387,93. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 108.500,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 5.687,07. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 446,24. Vencimento da primeira prestação: 10/10/2018. 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 rematado pelo prazo de 15 anos.
Custas: R\$ 495,32, calculados com descontos de 50%.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.6-75.697 em 14/09/2018.

RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO
Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação para retificar a data dos atos R.4 e R.5 retro, sendo correto 14/09/2018 e não como ficou equivocadamente constando.
Sem emolumentos.
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/3MG2A-JBGXV-8U7TJ-Z6KZS>



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

75.697

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0075697-37
CNM

AV.7-75.697 em 02/01/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue:
73751-590.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.8-75.697 em 02/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.341, de 19/12/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 18/12/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.001, nesta serventia.

TRANSMITENTE: CELIO DE DEUS GOMES, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 114.822,90.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982512222961825430004.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MG2A-JBGXV-8U7T-J-Z6KZS>



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 149.341, formulado em 19/12/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75697**, 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\$ 19,17; 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\$ 139,11.

Dou fé. Planaltina-GO, 02 de janeiro de 2026

Selo: 00982601022860334420008

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MG2A-JBGXV-8U7TJ-Z6KZS>