



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<br><b>59.488</b>                                                                                                                                                                                                                 | FOLHA<br><b>01F</b> | <br><b>República Federativa do Brasil</b><br>Município e Comarca de Planaltina-GO<br><b>Cartório de Registro de Imóveis</b>                                 | <b>LIVRO Nº 2 -</b> <b>REGISTRO GERAL</b> |
| <b>PODER JUDICIÁRIO</b><br>Bel. Luiz Roberto de Souza<br>Oficial e Tabelião<br>Bel. Luiz Roberto de Souza Filho<br>Escritor Substituto<br>G. P. Edivaldo Ivo Maia<br>Escritor Autorizado<br>Flavio Martins de Souza<br>Escritor Substituto |                     |                                                                                                                                                             |                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                            |                     | QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO<br>www.cartoriooficio.com.br    e-mail: cartoriooficio@uol.com.br |                                           |

| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | REGISTROS | AVERBAÇÕES |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| <p><b>IMÓVEL:</b> CASA 10-A situada no "CONDOMÍNIO BRISAS DA GÁVEA II" do Loteamento denominado "PARQUE DA GÁVEA", neste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 69,75m², área de terreno de uso exclusivo de 240,00m², área de uso comum de 0,00m², área total construída de 209,25m² e fração ideal igual a 33,3334%, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 8,00 metros de frente, para a Rua 09, 30,00 metros pelo lado esquerdo, para a Casa 10, 30,00 metros pelo lado direito, para a Casa 10-B, e 8,00 metros de fundos, para a Rua M-1, originada do lote de terreno designado pelo número 10, da Quadra 60, situado no Loteamento denominado "PARQUE DA GÁVEA", neste Município de Planaltina-GO, medindo 24,00 metros de frente para a Rua 09, 24,00 metros de fundos para a Rua M-1, 30,00 metros pelo lado direito para o Lote 12, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 09, perfazendo a área total de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados). <b>PROPRIETÁRIA:</b> AGROINVEST BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.058.345/0001-45, com sede na ST/SAU/Sul, quadra 01, Bloco "N", Sala 1006, Parte "A", Asa Sul, em Brasília-DF. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> 1-57.542, L.2, Fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 14 de novembro de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |            |
| <p><b>AV.1-59.488 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - 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 07.07.2011, pela proprietária AGROINVEST BRASIL LTDA, já qualificada retro, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1, da matrícula nº 57.542, L.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, 14 de novembro de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |            |
| <p><b>AV.2-59.488 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 4/258, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 14 de novembro de 2011. _____, Escrivente Autorizado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |            |
| <p>Protocolo nº 68.168, de 13.06.2012.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |            |
| <p><b>AV.3-59.488 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO</b> - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 07.07.2011, assinado pelo Sr. Clorimar Piva, brasileiro, casado, bancário, C.I.R.G. nº 2.470.360-SSP-DF e CPF nº 486.074.100-59, residente e domiciliado na SHTQ. Quadra 04, Conjunto 03, Casa 39, Taquari, Brasília-DF, representante legal da proprietária AGROINVEST BRASIL LTDA, já qualificada acima, "conforme cláusula sexta da 2ª Alteração Contratual-Consolidada datada de 20.02.2006, devidamente registrada na JCDF sob o nº 20060132361, em 02.08.2006", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 69,75m², sendo composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 03 quartos (sendo 01 suite), 02 banheiros, 01 cozinha e 01 área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 653/2011, datado de 15.06.2011, e Carta de Habite-se nº 180/2012, datada de 28.03.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 18.04.2011, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF, aprovados pela PMP em 15.06.2011, anotados no CREA-GO em 08.06.2011, conforme ART nº 45484.2011.130359.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de <b>R\$36.661,29 (trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais, vinte e nove centavos)</b>, conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 07.07.2011, assinado pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA 11.523/D-DF. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 000962012-23001966, expedida "via internet" em 11.06.2012, válida até 08.12.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 03 de julho de 2012.</p> |           |            |

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<br><b>59.488</b> | FOLHA<br><b>01V</b> |
| VERSO                      |                     |

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Escrevente Autorizado

Protocolo nº. 71.518, de 31.01.2013.

**R.4-59.488 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, no Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.0262561-8, Com Utilização do FGTS d(os) Devedor(es), 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 30 de janeiro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RONALDO DOS ANJOS SANTOS**, faxineiro, CLRG. nº 1457618-SSP-DF e CPF/MF nº 554.537.755-72, e sua esposa **ELIZETE SOARES COELHO**, do lar, CNH-DF nº 03059829909 e CPF/MF nº 462.445.221-68, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 402 Conjunto D, Lote 01, Santa Maria, em Brasília-DF, por compra feita a firma **AGROINVEST BRASIL LTDA**, 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 DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$10.496,98**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$3.955,58**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$10.311,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$85.236,44**, 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\$1.103,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S.A desta cidade em 31.01.2013, conforme autenticação nº E.6A2.399.55C.7AC.159; b) – **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 10.01.2013; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 9794784**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 07.02.2013, d) **Certidão Negativa de IPTU**, nº **800/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31.01.2013, e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil (via internet), em 29.11.2012, válida ate 28.05.2013, conforme código de controle nº. 58DC.0605.6ED2.450E e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001502012.23001343**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 11.10.2012 e válida ate 09.04.2013, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-57.542, L.2, Fls.01F e Av.1, 2 e 3 retos, deste CRI, deste CRI. Planaltina-GO, 07 de fevereiro de 2013. \_\_\_\_\_ Escrevente Autorizado.

**R.5-59.488 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – (Lei. 9.514/97 – Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº 8.4444.0262561-8, registrado sob o **R.4-59.488** supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 07 de fevereiro de 2013. \_\_\_\_\_ Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO  
Os atos relativos ao Registro de Imóveis  
são escriturados eletronicamente,  
desde 1º de Julho de 2025.



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 3 de 4

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

### Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

#### Livro 2 - Registro Geral

59.488

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

024984.2.0059488-67

CNM

Av.6-59.488 em 04/11/2025.

#### **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

PROTOCOLO: 148.286, de 29/10/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 13/10/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.329, nesta serventia.

TRANSMITENTES: RONALDO DOS ANJOS SANTOS e ELIZETE SOARES COELHO, já qualificados.

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 122.788,67.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982510215718425430098.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.7-59.488 em 04/11/2025.

#### **AVERBAÇÃO - CEP**

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.754-302.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPBAZ-Y4X5S-DFJLF-CXD34>



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 148.286, formulado em 29/10/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 59.488**, 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, 04 de novembro de 2025

Selo: 00982511033446634420044

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPBAZ-Y4X5S-DFJLF-CXD34>