



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 6

MATRÍCULA 65.066	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 Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrivente Substituto		LIVRO Nº 2 -	REGISTRO GERAL
		QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br	

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
IMÓVEL: CASA 04 situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAKAKI" neste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 57,05m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 114,10m² e fração ideal igual a 0,50%, com as seguintes medidas e confrontações: tomando por referência a Via-22 do bairro Brasilinha 17, via de acesso ao condomínio, e estando o observador voltado para a frente da rua tomada como referência, localizar-se-á na parte a direita do condomínio, esta casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação voltando para frente do lote, Via 22, pelo lado direito o lote 02, pelo lado esquerdo com a Casa 04-A, pela frente com a Via-22 e fundos com o lote 03, originada do lote designado pelo número 04, da Quadra 23, situado no Loteamento denominado "BRASILINHA 17" neste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente para a Via 22, 12,00 metros de fundos para o lote 03, 30,00 metros pelo lado direito para o lote 02 e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o lote 06, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA FLAVIA REGINA ARAKAKI RODRIGUES, brasileira, economista, CLRG: nº 13117510-SSP-SP, CPF/MF nº 039.896.698-26, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 27/07/1985 com o Sr. EWERTON PELLEGRINI RODRIGUES, residente e domiciliada no Cond. RK, Conjunto Antares, Quadra E, Casa 04, em Sobradinho-DF. REGISTRO ANTERIOR: R.1 e 2-61.800, Livro 2, fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2012. Escrivente Autorizado. Protocolo nº 69.174, de 01/08/2012. Av.1-65.066 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 30.07.2012, assinado pela proprietária FLAVIA REGINA ARAKAKI RODRIGUES, já qualificada, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 57,05m², sendo composta por: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 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 441/2012, datado de 20.07.2012, e Carta de Habite-se nº 436/2012, datada de 02.07.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 30.04.2012, pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523, aprovados pela PMP em 03.07.2012, e anotados no CREA-GO em 19.04.2012, conforme ART nº 40544.2012.080320.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$30.407,65 (trinta mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 30.07.2012, assinado pela Engenheira Civil Carla Marques Fonseca Borges, CREA-DF 11.523. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº000492012-08021224, expedida "via internet" em 31.07.2012, válida até 27.01.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2012. Escrivente Autorizado. Av.2-65.066 - 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 25.07.2012, assinado pela proprietária FLAVIA REGINA ARAKAKI RODRIGUES, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrado sob o nº 2, da matrícula nº 61.800, Lº 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, 15 de agosto de 2012. Escrivente Autorizado. Av.3-65.066 - 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 registrado, hoje, sob o nº 4.543, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 15 de agosto de 2012. Escrivente Autorizado.		

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 6

MATRÍCULA

65.066

FOLHA

01V

VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Protocolo nº. 73.838, de 09.07.2013.

R.4-65.066 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0368762-5, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 08 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANCISCO DERIVALDO DA SILVA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, do lar, CLRG. nº 1.387.765-SSP-DF e CPF nº 610.727.531-20, residente e domiciliado na Quadra 46, Casa 04-A, Jardim Paqueta em Planaltina-GO, por compra feita a **FLAVIA REGINA ARAKAKI RODRIGUES**, já qualificada e seu esposo **EWERTON PELLEGRINI RODRIGUES**, do lar, CNH nº 00836980433-DETRAN-DF e CPF nº 006.307.208-43, 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\$90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$175,26**; Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$17.960,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$71.864,74**, 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\$903,46**, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, em 09.07.2013; b) - Certidão Negativa de Ação Cível em Geral, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 25.07.2013; c) - Certidões Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nsº 10295222 e 10295211, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 22.07.2013, e d) Certidão Negativa de IPTU nº 5159/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09.07.2013, válidas por 30 dias arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 e 2-61.800, Lº 2, fls. 01F, deste CRI e AV.1, 2 e 3 retos. Planaltina-GO, 22 de julho de 2013. _____, Escrevente Autorizado.

R.5-65.066 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.4-65.066 supra**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 22 de julho de 2013. _____, Escrevente Autorizado.

AV.6-65.066 em 11/12/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 103.690 de 03/12/2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 16/10/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 96.415 desta serventia.

TRANSMITENTE: FRANCISCO DERIVALDO DA SILVA MIRANDA já qualificado;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 95.006,45

Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.280,15, conforme guia nº 2178.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

Emitida a DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.020.00QD23.0000.0000004.000

Custas: R\$ 446,71.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

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 CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico



CERTIDÃO

Página 3 de 6

CNM 024984.2.0065066-17

MATRÍCULA

65.066

FICHA

02F

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

AV.7-65.066 de 11/03/2020

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 111.009, de 29/01/2020.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 20/11/2019 e 09/12/2019, ambos no endereço SHCRS, Quadra 503, Bloco A, nº 13, Brasília-DF, conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik, sem oferta de lances. Desta feita, dar-se-á por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e fundos: R\$ 39,18.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.8-65.066 em 22/04/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 136.615, de 04/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 13/03/2024, celebrado em Planaltina-GO.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: ALMIR SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, filho de Ailson Pereira Barbosa e Maria de Jesus Santos Barbosa, CPF nº 084.918.544-01, residente e domiciliado em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 32.936,85.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 663,99.

SELO: 00982404012904525430060.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.9-65.066 em 19/06/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO:138.300, de 18/06/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.2325038-0, de 13/06/2024, celebrado em Brasília-DF.

TRANSMITENTE: ALMIR SANTOS BARBOSA, já qualificado.

ADQUIRENTES: RENATO CARDOSO COSTA, brasileiro, back-end developer, CNH nº 05122418504 DETRAN/DF, CPF nº 023.386.331-13, e **NATALY CRISTIANE SILVA COSTA CARDOSO**, do lar, CNH nº 08145063458 DETRAN/GO, CPF nº 746.637.201.53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Juscelino Kubitscheck, 24, Quadra 01, Lote 24, Loteamento São João, em Girassol-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 132.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982406174532728920009.

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

R.10-65.066 em 19/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO:138.300, de 18/06/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.2325038-0, de 13/06/2024,

Continua no verso

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
08/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RLEFG-2Y5U2-GXWFG-WYDHW>

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 Civico



CERTIDÃO

Página 4 de 6

CNM 024984.2.0065066-17

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

MATRÍCULA
65.066

FICHA
02V

VERSO



celebrado em Brasília-DF.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATO CARDOSO COSTA e NATALY CRISTIANE SILVA COSTA CARDOSO, já qualificados.

CRÉDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 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\$ 105.600,00; Valor da Garantia: R\$ 132.000,00; Recursos próprios: R\$ 26.400,00; Taxa de juros contratada: Nominal 9.5598% a.a.; Efetiva 9.9900% a.a.; Nominal e Efetiva 0.7966 a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.138,64; Vencimento da primeira prestação: 12/07/2024; Prazo de financiamento: 420 meses; Prazo para expedição da intimação: 15 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os DEVEDORES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982406174532728920009.

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

AV.11-65.066 em 19/06/2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 138.300, de 18/06/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 1.4444.2325038-0, de 13/06/2024, celebrado em Brasília-DF.

Procedo à presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário de n.º 1.4444.2325038-0, Série de n.º 0624, emitida pela Caixa Econômica Federal, relativa à Alienação Fiduciária acima (R.10).

Sem emolumentos e Fundos.

SELO: 00982406174532728920009.

Escrevente: Thiago Simeão de Freitas

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/4RLEFG-2Y5U2-GXWFG-WYDHW>



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 5 de 6

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

65.066

03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0065066-17

CNM

Av.12-65.066 em 08/10/2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 147.707, de 30/09/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 24/09/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.952, nesta serventia.

Procedo à presente averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário averbada na **AV.11** fica **CANCELADA**.

Emolumentos e Fundos: R\$ 55,09.

Selo: 00982509221801225430129.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.13-65.066 em 08/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 147.707, de 30/09/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 24/09/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.952, nesta serventia.

TRANSMITENTES: RENATO CARDOSO COSTA e NATALY CRISTIANE SILVA COSTA CARDOSO, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 133.810,15.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982509221801225430129.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.14-65.066 em 08/10/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.754-823.

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/4RLEFG-2Y5U2-GXWFG-WYDHW>



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 6 de 6

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 147.707, formulado em 30/09/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 65.066**, 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, 08 de outubro de 2025

Selo: 00982510012857034420157

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RLEFG-2Y5U2-GXWFG-WYDHW>