



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

81.408

FICHA

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: Fração Ideal de 9,97%, **ONDE SERÁ CONSTRUÍDA A CASA 02** do Condomínio Residencial Luz Aurora situado no Lote 316-B, da Quadra Mansão, Setor Oeste do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Térreo, Tipologia I, área privativa de 59,32m²; área do terreno de uso exclusivo de 74,80m²; área exclusiva não construída de 15,48m²; área de uso comum construída de 0,00m²; área de uso comum não construída (divisão não proporcional) de 71,00m²; área de uso comum não construída (divisão proporcional) de 64,80m²; área total construída de 59,32m²; fração ideal do terreno de 9,97%; fração ideal da área construída de 9,97%; fração ideal de área de uso comum de 9,97%. Composta de 01, sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 área de circulação. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente da entrada principal da unidade autônoma, pelo lado direito com 16,20m para a Casa 03; lado esquerdo com 16,20m para a Casa 01; frente com 9,00m para a rua do condomínio; fundo com 9,00m para o lote 316-A. Cadastro Imobiliário: 1.004.0000QM.0000.000316B.002.

Registro Anterior: R.4-74.517, Livro 2-, fls. 01V, deste CRI.

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO 11 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.214.525/0001-49, estabelecida à SIG Quadra 06, Lote 2380 e 2390, sala 108, Edifício Office 300, GIG, Brasília-DF.

Custas: R\$ 21,30, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 95.279, de 20/09/2017.

Planaltina-GO, 09 de outubro de 2017.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.1-81.408 em 09/10/2017

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 95.280, de 20/09/2017.

De conformidade com o Requerimento de Afetação datado de 18/09/2017, firmado pela proprietária Incorporação 11 SPE LTDA, já qualificada, o imóvel acima matriculado constituiu Patrimônio de Afetação conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.2-81.408 em 11/10/2018.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 102.275 de 25/09/2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo representante da empresa proprietária, datado de 24/09/2018.

De acordo com o Alvará de Construção nº 433/2017 e Habite-se nº 396/2018, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial popular em alvenaria com 59,32m², composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos.

VALOR DECLARADO: R\$ 107.647,11.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 002102018-88888132, CEI nº 51.242.87132/71, em nome de Incorporação 11 SPE LTDA.

Custas: R\$ 223,37, calculados com 50% de desconto por se tratar do PMCMV.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.3-81.408 em 11/10/2018.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO (remissão)

PROTOCOLO: 102.275 de 25/09/2018.

Procedo à esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.10-74.517, do Livro 2, Fls. 03F, deste RI, e sua respectiva Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o n. 7.265 do Livro 03 desta Serventia.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

CONTINUA NO VERSO

81.408



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
81.408

FICHA
01V

VERSO

R.4-81.408 em 09/07/2019.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 107.615 de 08.07.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2117938-5, agência de Planaltina - DF, em 05.07.2019.

TRANSMITENTE: INCORPORAÇÃO 11 SPE LTDA - ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: ELANE CRISTINA PINTO CASTRO, brasileira, nascida em 19/07/1998, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade de nº 3.003.481 SSP/DF e do CPF 058.260.181-94, solteira, residente e domiciliada na QS 12, Conj. 5a, Lote 01, Apto. 102, Riacho Fundo I - DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 115.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.291,79 - Autenticação nº 344450030238

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

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5-81.408 em 09/07/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 107.615 de 08.07.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2117938-5, agência de Planaltina - DF, em 05.07.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELANE CRISTINA PINTO CASTRO, já qualificada.

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\$ 80.541,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 16.534,00. - 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\$ 449,53. Vencimento da primeira prestação: 10/08/2019. 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/FKNFX-9B89N-RLK62-K858B>



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

81.408

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0081408-73

CNM

Av.6-81.408 em 29/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 146.215, de 22/07/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 18/07/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 142.417, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ELANE CRISTINA PINTO CASTRO, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 131.330,01.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982507212925225430035.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNFX-9B89N-RLK62-K858B>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
29/07/2025

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 146.215, formulado em 22/07/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 81.408**, 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, 29 de julho de 2025

Selo: 00982507213283334420180

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKNFX-9B89N-RLK62-K858B>