



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

78.361

FICHA

01F



### 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:** APARTAMENTO 103 (cento e três), do Lote 13 (treze) da Quadra 03 (três) Categoria Residencial Módulo MR-01 (um), situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA SANTOS", do "SETOR OESTE" do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 51,06m² sendo composta de: 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área exclusiva não construída de 0,00m², área comum construída de 5,32m², área total privativa construída de 56,38m², área total construída do condomínio de 561,54m², área de terreno de uso comum de 16,61m². Fração ideal de área de uso comum construída de 16,666%. Fração ideal de área construída de 10,04%. Fração ideal do terreno de 7,13% - confrontações: Tomando por referencia a Rua 07 do Setor Oeste, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte a direita do condomínio. Este Apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o Lote 14, pelo lado esquerdo com o Apartamento 101, pela frente com a Rua 07 e pelo fundos com o Apartamento 102. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 138/2016, datado de 03.05.2016. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" n. 122/2016, datada de 03.05.2016. **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 001322016-88888663, nome de Manoel Sousa Santos Neto - CEI 51.235.81663/64, emitida 14.06.2016, válida: 11.12.2016. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.004.MR00QD.03.0013.006. Protocolo nº 88.574, de 17.05.2016. O dito condomínio se enquadra no programa PMCMV. **PROPRIETÁRIO:** MANOEL SOUZA SANTOS NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CTRG. nº 3.507.279/SESP/DF e CPF nº 064.946.591-10, residente e domiciliado no Condomínio Comercial e Residencial, conjunto B, Casa 06, Setor de Mansões, Sobradinho - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.082, do Livro 2-DA, Fls. 148. **REGISTRO AUXILIAR:** Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o número de ordem 6.469 do livro de registro auxiliar de n. 83, deste Serviço Imobiliário. Planaltina-GO, 20 de junho de 2016. *[Assinatura]* Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. *[Assinatura]* Escrevente Aline Acordi, subscrevo. Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: R\$20,71.

AV.1-78.361 de 14/07/2016

#### RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO

Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação para retificar o endereço constante na descrição do imóvel, sendo o correto MR 07 e não como ficou constando equivocadamente MR 01 no referido ato.

Escrevente: Aline Acordi *[Assinatura]*

**R.2 - 78.361 - PROTOCOLO: 89.854 de 17.08.2016. - NATUREZA:** COMPRA E VENDA - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1315713-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Brasília - DF, em 12.08.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, MANOEL SOUZA SANTOS NETO, brasileiro, nascido em 27/10/1996, auxiliar geral, portador da cédula de identidade nº 3.507.279 SSP/DF e do CPF 064.946.591-10, solteiro, residente e domiciliado no Condomínio Comercial e Residencial, Conjunto B, Casa 06, Setor de Mansões, Sobradinho - DF. - **ADQUIRENTE:** DOUGLAS MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 15/08/1997, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 3.726.971 SSP/DF e do CPF 059.307.501-30, solteiro, residente e domiciliado na Quadra M, Lote 27, Casa 11, Setor de Mansões Oeste, Planaltina - GO. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR:** R\$ 115.000,00 - **TRIBUTO:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.153,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 17/08/2016, Autenticação nº 344450030165. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**

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

78.361

FICHA

01V

VERSO

1.004.MR00QD.03.0013.006 - **CERTIDÃO DE FEITOS: NEGATIVA. OBSERVAÇÕES:**  
Apresentadas as certidões negativas estadual e federal, atualizada; dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, conforme contrato (cláusula 27). Planaltina-GO, 23 de agosto de 2016.  
*[Assinatura]* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

**R.3 - 78.361 - PROTOCOLO: 89.854 de 17.08.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1315713-0. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 15/08/1997, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 3.726.971 e do CPF 059.307.501-30, solteiro, residente e domiciliado na Quadra M, Lote 27, Casa 11, Setor de Mansões Oeste, Planaltina - GO. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$ 92.000,00** - 02- Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.536,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 14.464,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 539,95. Vencimento da primeira prestação: 12/09/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 23 de agosto de 2016.  
*[Assinatura]* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos)

### 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

78.361

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

024984.2.0078361-96  
CNM

Av.4-78.361 em 15/10/2025.

#### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 147.827, de 06/10/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 1º/10/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.367, nesta serventia.

TRANSMITENTE: DOUGLAS MARTINS DOS SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 122.682,14.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982510013077925430036.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.5-78.361 em 15/10/2025.

#### AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.750-056.

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/PTY3V-765SA-BHV2K-SSLN2>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV  
15/10/2025

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico



## CERTIDÃO

Página 4 de 4

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada através do pedido nº 147.827, formulado em 06/10/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 78.361**, 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, 15 de outubro de 2025

Selo: 00982510132671134420071

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTY3V-765SA-BHV2K-SSLN2>