



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 75.829	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 G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
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: CASA 02-A situada no **CONDOMÍNIO XAVIER V** do Loteamento denominado **SETOR AEROPORTO 1º ETAPA**, neste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de **63,00m²**, área de terreno de uso exclusivo de **180,00m²**, área de uso comum **0,00m²**, área total construída de **126,00m²** e fração ideal igual a **0,50%**, com as seguintes confrontações: tomando por referencia a Rua 18 do Setor Aeroporto 1º Etapa, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ao na parte a direita do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o Lote 03, pelo lado esquerdo com a Casa 02, pela frente com a via de acesso as unidades (Rua 18) e pelos fundos com o Lote 62, originada do lote designado pelo número 02, da Quadra 11, situado no Loteamento denominado **SETOR AEROPORTO 1º ETAPA**, em Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente, para a Rua 18, 31,50 metros pelo lado direito para o Lote 01, 31,50 metros pelo lado esquerdo para o Lote 03, 12,00 metros de fundos para o Lote 62, perfazendo a área total de 378,00m² (trezentos e setenta e oito reais). **PROPRIETÁRIO:** **SANDRO DE FREITAS XAVIER**, brasileiro, empresário, CNH-DF nº 01557597925, na qual constam RG. nº 2.219.624-SSP-DF e CPF/MF nº 982.558.861-68, casado com a Sra. **ARIANA ROCHA DE CASTRO XAVIER**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 24.12.2009, residentes e domiciliados na Quadra 28, Lote 09, Santa Rita, em Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R 26.093, Lº 2-EM, fls. 042v. Planaltina-GO; 17 de agosto de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

AV.1-75.829 - 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 08.07.2015, pelo proprietário **SANDRO DE FREITAS XAVIER**, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº Av.5, da matrícula nº 26.093, Lº 2, fls. 01V, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis a espécie. Planaltina-GO, 17 de agosto de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

AV.2-75.829 - 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 **6.045**, Livro 3 de Registro Auxiliar, às 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, 17 de agosto de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

Prenotação nº 84.160, de 09.07.2015.

AV.3-75.829 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 08.07.2015, assinado pelo Sr. Sandro de Freitas Xavier, já qualificado, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 63,00m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 02 varandas, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 245/2015, datado de 12.06.2015, e Carta de Habite-se Parcial nº 241/2015, datada de 12.06.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 02.05.2015, pelo engenheiro civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.06.2015, e anotados no CREA-GO em 04.05.2015, conforme ART nº 1020150075748, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$31.554,18 (trinta e um mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 08.07.2015, assinado pelo engenheiro civil Jaci José da Silva CREA-GO-DF nº 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 002072015-88888828, emitida "via internet" em 13.07.2015, válida até 09.01.2016, pelo Ministério da Fazenda.

Continua no verso.

75.829



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	FOLHA
75.829	01V
VERSO	

MATRÍCULA REGISTROS AVERBAÇÕES

Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 17 de agosto de 2015. *[Assinatura]*, Escrevente Autorizado.

R.4 - 75.829 - PROTOCOLO: 89.415, de 08/07/2016. - 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 8.4444.1276425-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Brasília - DF, em 07/07/2016. - **TRANSMITENTES:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **SANDRO DE FREITAS XAVIER**, brasileiro, nascido em 25/08/1982, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 01557597925 SSP/DF e do CPF 982.558.861-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ARIANA ROCHA DE CASTRO XAVIER**, brasileira, nascida em 24/09/1984, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4248374 SSP/GO e do CPF 995.427.731-53, residentes e domiciliados na Q 28, Casa .09, Santa Rita, Planaltina - GO. - **ADQUIRENTE: JAKES ALVES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 20/06/1997, auxiliar geral, portador da Carteira de Identidade nº 3578906 SSP/DF e do CPF nº 055.884.811-78, solteiro, residente e domiciliado na Qd 09, MR 07, Lote 24, Setor Norte, 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 08/07/2016. Autenticação nº 190-602658273-1. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.040.0000QD.11.0002.002. - **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, 11 de julho de 2016. *[Assinatura]* Lucas Rodrigues Coimbra - Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: 569,44 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos).

R.5 - 75.829 - PROTOCOLO: 89.415, de 08/07/2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1276425-4. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: JAKES ALVES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 20/06/1997, auxiliar geral, portador da Carteira de Identidade nº 3578906 SSP/DF e do CPF nº 055.884.811-78, solteiro, residente e domiciliado na Qd 09, MR 07, Lote 24, Setor Norte, 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\$ 9.474,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 13.526,00. - 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: 07/08/2016. 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 rememorado pelo prazo de 15 anos, nos termos do ar. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 11 de julho de 2016. *[Assinatura]* Lucas Rodrigues Coimbra - Oficial Substituto. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

AV.6-75.829 em 27/12/2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 104.257 de 20/12/2018.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 23/05/2018, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 99.952 desta serventia.

TRANSMITENTE: JAKES ALVES DE SOUSA, já qualificado;

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada;

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 116.920,00.

Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.806,91, Autenticação nº CEF446004121803107900000164.

Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.

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

MATRÍCULA 75.829	FICHA 02F FRENTE		CNM 024984.2.0075829-29
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 de Interdições e Tutelas Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador			
Livro Nº 2 Registro Geral			

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 446,71.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Escrevente: Rayane Rodrigues Cesar:

AV.7-75.829 de 10/03/2020

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 111.006, de 29/01/2020.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que a credora realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 26/08/2019 e 18/09/2019, ambos no endereço no STRC Sul Trecho 02, Conjunto B, Lotes 02/03, Brasília-DF, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial José Luiz Pereira Vizeu, 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.8-75.829 em 16/03/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 128.791, de 15/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro nº 3680-E, fls. 70/74, em 24/02/2023.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

ADQUIRENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 4.020.401 SESP/DF, CPF nº 090.578.481-20, residente e domiciliado na Quadra 560, Casa 20, Setor Central, Gama-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 42.107,91.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 880,04.

SELO: 00982303165313725530001.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

R.9-75.829 em 04/04/2023.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 129.195, de 03/04/2023.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2931550-4, firmado em Brasília-DF, em 30/03/2023.

TRANSMITENTE: EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES, já qualificado.

ADQUIRENTE: ARTHUR VINICIUS DE BRITO FARIA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 3910810 SSP/DF, CPF nº 083.544.471-62, residente e domiciliado na QR 100, Conjunto A1, Lote 01, Loja 06, Santa Maria, Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 111.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

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

SELO: 00982304045887629050000.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.10-75.829 em 04/04/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 129.195, de 03/04/2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFQL-QDJGJ-3BW2L-U7HW9>

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

MATRÍCULA

75.829

FICHA

02V

VERSO

CNM 024984.2.0075829-29

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2931550-4, firmado em Brasília-DF, em 30/03/2023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ARTHUR VINICIUS DE BRITO FARIA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 88.800,00; Valor da Garantia: R\$ 111.000,00; Recursos próprios: R\$ 22.200,00; Taxa de juros balcão: Nominal 6,0000% a.a. e 0,4988% a.m.; Efetiva 6,1678% a.a. e 0,5000% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 570,53; Vencimento da primeira prestação: 01/05/2023; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. 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.

Emolumentos e Fundos: R\$ 733,75, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982304033515629040004.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.11-75.829 em 14/04/2025.

RETIFICAÇÃO DE PROFISSÃO

PROTOCOLO: 144.153, de 09/04/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 09/04/2025, e Escritura Pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro de n.º 3.862, fls. 169/170, em 03/04/2025.

Procedo à presente averbação para retificar a profissão de **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, constante do R.8, sendo o correto: **Autônomo**.

Emolumentos e Fundos: R\$ 55,09.

SELO: 00982504023700925430081.

Oficial Substituta: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

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/TLFQL-QDJGJ-3BW2L-U7HW9>





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

75.829

03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0075829-29

CNM

Av.12-75.829 em 24/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 147.347, de 15/09/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 04/09/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.209, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ARTHUR VINICIUS DE BRITO FARIA , já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 114.473,03.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982509113010825430055.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.13-75.829 em 24/09/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.750-000.

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/TLFQL-QDJGJ-3BW2L-U7HW9>



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 147.347, formulado em 15/09/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.829**, 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, 24 de setembro de 2025

Selo: 00982509222731934420062

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLFQL-QDJGJ-3BW2L-U7HW9>