



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 Cívico



CERTIDÃO

Página 1 de 4

MATRÍCULA 54.745	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município é 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 Escriturante Substituto G. P. Edivaldo Ivo Mala Escriturante Autorizado Flavio Martins de Souza Escriturante Autorizado		
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 26 Bloco B Modelo Tipo IV situada no "RESIDENCIAL VILLA TROPICAL", desta cidade de Planaltina-GO, área privativa de construção de 72,10m², área de terreno de uso exclusivo de 202,10m², área comum de 72,48m² e área total construída de 274,58m². Fração ideal igual a 0,021754, com as seguintes medidas e confrontações: 9,30m de frente, para a casa nº 27, Bloco B; 24,75 metros pelo lado direito, para a casa nº 24, Bloco B; 24,75 metros pelo lado esquerdo, para a via pública nº 36 e 5,15 metros pelos fundos, para a via pública nº 43, originada do lote designado por Mansão de número 34, situado na Quadra Mansão, Categoria Mansão, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade. PROPRIETÁRIA: MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.159.683/0001-40, com sede na SHIS.QL11, Bloco M, Sala 101, em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: 1-54.122, L.2, fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 06 de outubro de 2010. Protocolo nº 57.487, de 16.09.2010. AV.1-54.745 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO. - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 15.09.2010, assinado pelo Sr. Diogo Pires Nascimento, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I.R.G.º 1.910.924-SSP-DF e CPF nº 998.734.511-53, residente e domiciliado na SHIS.QL18, Conjunto 02, Casa 08, Lago Sul em Brasília-DF, representante legal da firma MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a constituir o Patrimônio de Afetação, com respaldo no artigo 31-B da Lei nº 4.591/64 com redação dada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item I. Art.42, Cap. II da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartadas do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 06 de outubro de 2010. Escriturante Autorizado. Protocolo nº 57.488, de 16.09.2010. AV.2-54.745 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 15.09.2010, assinado pelo Sr. Diogo Pires Nascimento, representante legal da firma MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificados acima, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 72,10m², sendo composta por 03 quartos, 01 banheiro, sala, cozinha e área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2010, datado de 25.06.2010, e Carta de Habite-se nº 783/2010, datada de 13.09.2010, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; bem como mapa e memorial descritivos elaborados em 11.02.2010, pelo Engenheiro Civil Diogo Pires Nascimento, CREA-DF nº 13.546-D, aprovados pela PMP em 13.09.2010, e anotados no CREA-GO, em 01.09.2010, conforme ART nº 40022.2010.104705.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$46.575,39 (quarenta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais, trinta e nove centavos), conforme Custo Global e Unitário datado de 12.08.2010, pelo Engenheiro Civil Mauricio Ramos Jacintho de Almeida, CREA 13.543/D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000892010-23001028, expedida "via internet" em 24.09.2010, válida até 23.03.2011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 06 de outubro de 2010. Escriturante Autorizado. AV.3-54.745 - 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 pela proprietária MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA em 27.08.2010, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1-54.122, 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, 06 de outubro de 2010. Escriturante 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 Cívico



CERTIDÃO

Página 2 de 4

MATRÍCULA	FOLHA
54.745	01V
VERSO	

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

AV.4-54.745 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - 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 nº 3.137, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 06 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº. 60.517, de 18.02.2011.

R.5-54.745 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº. 855550963443, 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, 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 16 de fevereiro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa nele edificada foram adquiridos por **SANDRA ALZIRA BORBA DA SILVA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CLRG. nº 2.828.482-SSP-DF e CPF/MF nº 030.632.981-66, residente e domiciliada na Quadra 23 Lote Y, 0, em Planaltina-GO, por compra feita a **MJ NASCIMENTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada retro, e finalmente 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\$88.000,00 (oitenta e oito 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\$4.635,20**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$8.855,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$74.509,80 (setenta e quatro mil quinhentos e nove reais e oitenta centavos)**, 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\$883,26**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade em data 18.02.2011; b) - Certidão Negativa de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 31.01.2011 c) - Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa-Pessoa Física nº. 5359926, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via internet), em 14.01.2011; d) - Certidão Negativa de IPTU, nº 1797/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18.02.2011, válida por 30 dias arquivadas neste CRI, e) - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - codificada sob o nº 569B.191F.0D5A.FC1A, expedida "via internet" às 14:05:34hs. do dia 14.01.2011, válida até 13.07.2011, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil e f) - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001332010-23001683, expedida "via internet" em 01.10.2010, válida até 30.03.2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, todas em nome da vendedora, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-54.122, L.2, Fls.01F e AV.1 e 2 retros. Planaltina-GO, 11 de fevereiro de 2011. Escrevente Autorizado.

R.6-54.745 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.5-54.745** retro, e imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa nele edificada, ficam **ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 21 de fevereiro de 2010. 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 Cívico



CERTIDÃO

Página 3 de 4

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

54.745

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0054745-37

CNM

Av.7-54.745 em 09/01/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o código de endereçamento postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.750-500.

Sem emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Douglas Santos Machado - Escrevente.

Av.8-54.745 em 09/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.352, de 22/12/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 18/12/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 147.539, nesta serventia.

TRANSMITENTE: SANDRA ALZIRA BORBA DA SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 99.368,59.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10040000QM00000000034000 - (CCI: 935027).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 480,55.

Selo: 00982512263035825430007.

Assinado digitalmente por Douglas Santos Machado - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56UF-XCUS9-3ZENGG-C2Z4B>



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 Cívico



CERTIDÃO

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 149.352, formulado em 22/12/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 54.745**, 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\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 9,28; FUNEMP: R\$ 2,78; FUNCOMP: R\$ 5,57; FEPADAJ: R\$ 1,86; FUNPROGE: R\$ 1,86; FUNDEPEG: R\$ 1,16; ISS: R\$ 4,64; TOTAL: R\$ 139,11.

Dou fé. Planaltina-GO, 12 de janeiro de 2026

Selo: 00982601122751934420004

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A56UF-XCUS9-3ZENGC2Z4B>