



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 74.689	FOLHA 01F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado 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 12 situada no **CONDOMÍNIO DIAS** no **Setor Oeste** do Loteamento Oficial desta cidade, assim definida: com área privativa de construção de **66,87m²**, área de terreno de uso exclusivo de **188,37m²**, área de uso comum **0,00m²**, área total construída de **131,24m²** e fração ideal igual a **0,45%**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua 7, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte à direita do condomínio. Essa casa confronta-se estando agora o observador no interior da edificação, voltando para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 12-A, pelo lado esquerdo com o Lote nº 11, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 7) e pelos fundos com o Lote nº 23, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 12, da Quadra 03, Categoria Residencial, Módulo MR-07, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: RODRIGO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, capaz, pedreiro, C.I.R.G nº 3.378.792-SESP-DF e CPF nº 056.248.221-03, residente e domiciliado na Lagoa II, MC, Lote 10, Setor Oeste, Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR** R.3-19.081, Lº 2-DA, fls. 147, deste CRI. Planaltina-GO, 09 de março de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.1-74.689 - 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 30.01.2015, pelo proprietário RODRIGO DIAS DE OLIVEIRA, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 4, da matrícula nº 19.081, Lº 2-DA, fls. 147, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis a espécie: Planaltina-GO, 09 de março de 2015. Escrevente Autorizado.

AV.2-74.689 - 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 3.791, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 09 de março de 2015. Escrevente Autorizado.

Prenotação nº 81.873, de 04.02.2015.

AV.3-74.689 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 30.01.2015, assinado pelo proprietário RODRIGO DIAS DE OLIVEIRA, já qualificado, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 66,87m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda e 01 hall, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 032/2015, datado de 28.01.2015, e Carta de Habite-se nº 037/2015, datada de 28.01.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 05.01.2015, pela arquiteta e urbanista Andréia Elisabete Salvato Tarifa, CAU - A36799-0, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.01.2015, e anotados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - RRT Simples nº 3081605 em 06.01.2015, atribuindo-se aos custos da construção o valor de **R\$70.207,48 (setenta mil, duzentos e sete reais e quarenta e oito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 30.01.2015, assinado pela arquiteta e urbanista Andréia Elisabete Salvato Tarifa, CAU - A36799-0. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000302015-88888287, emitida "via internet" em 09.02.2015, válida até 08.08.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 09 de março de 2015. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 83.744, de 17.06.2015.

R.4-74.689 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de

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
74.689	01V
VERSO	

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Imovel e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº8.4444.0923866-0, 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 16 de junho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALMIR DE OLIVEIRA PASSOS**, brasileiro, solteiro, pensionista, CI.RG nº 5206232-SPTC-GO e CPF nº 467.651.311-91, residente e domiciliado na Quadra 02, MR-03, Lote 01, Setor Oeste em Planaltina-GO, por compra feita a RODRIGO DIAS OLIVEIRA, já qualificado, 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 VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado da compra e venda é de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$101.058,61**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$12.009,00**; Recursos Proprios: **R\$16.932,39**, Recurso da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**, 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\$1.303,46**, autenticado mecanicamente pela Casa Lotérica desta cidade, em 17.06.2015; b) - **Certidão Negativa Cível nº 109030970762**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 17.06.2015; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 12885805**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 29.06.2015, todas em nome do vendedor, e d) **Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 8647/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.06.2015, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR** R.3-19.081, Lº 2-DA, fls. 147, deste CRI e Av.1, 2 e 3 retros. Planaltina-GO, 29 de junho de 2015. *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.

R.5-74.689 REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato nº. 8.4444.0923866-0, registrado sob o **R.4-74.689 supra**, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme item 13º do referido contrato. Planaltina-GO, 29 de junho de 2015. *[Assinatura]* 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

74.689

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0074689-54

CNM

Av.6-74.689 em 03/12/2025.

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: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira - Oficial Substituta.

Av.7-74.689 em 03/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 148.824, de 27/11/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 12/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.273, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ALMIR DE OLIVEIRA PASSOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 153.537,70.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100400QD03MR070000012001 (CCI - 191278).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

Selo: 00982511213417025430074.

Assinado digitalmente por Gismeire Maria de Carvalho Oliveira - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMGY-KM6WP-E4NBH-TND5Z>



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 148.824, formulado em 27/11/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 74689**, 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, 04 de dezembro de 2025

Selo: 00982512033985134420030

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMGY-KM6WP-E4NBH-TND5Z>