



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

72.197

FOLHA

01F



PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edvaldo Ivo Maia
Escrevente Autorizado

República Federativa do Brasil

Município e Comarca de Planaltina-GO
Cartório de Registro de Imóveis

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: APARTAMENTO 204, Bloco B, 1º Andar, Tipo A, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO no Setor Oeste do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definido: A vaga de garagem de uso exclusivo, devidamente identificada com o número do respectivo apartamento a que pertence. Área privativa de construção 45,95 m², área de terreno de uso exclusivo 0,00 m², área comum de uso exclusivo 12,00 m², área de uso comum de divisão proporcional 22,83 m², área do terreno 4500,00 m², área total construída 5665,34 m² e fração ideal de 0,00928%. As extensões das unidades do condomínio são as seguintes: As unidades autônomas são extremadas, uma das outras e das partes comuns, estando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, e do lado interno da mesma, conforme segue - Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com o apartamento final 203, e à direita com a área externa (vazio), originado do lote de terreno de número 12, Categoria Mansão, situado no Setor Oeste do Loteamento Oficial desta cidade. PROPRIETÁRIA: UNIK ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 00.437.182/0001-62, estabelecida à Q SIA Trecho 04, Lote N 30, Sala 215, Edifício Sinap I, Guará-DF. REGISTRO ANTERIOR: 70.693, deste CRI. Planaltina-GO, 09 de maio de 2014. Escrevente Autorizado.

AV.1-72.197 - 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 18.03.2014, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 1, da matrícula nº 70.693, Lº 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, 09 de maio de 2014. Escrevente Autorizado.

AV.2-72.197 - 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 3371, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 09 de maio de 2014. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.243, de 10.06.2014.

AV.3-72.197 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 10.06.2013, assinado pelo Sr. Matheus Augustus Pessoa de Paula, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 03.998.769.707-DETRAN-DF e CPF nº 030.269.511-70, residente e domiciliado na DF 150, KM 2,5 Módulo "E", Lote 11, Grande Colorado, em Sobradinho-DF, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 10 datada de 03.12.2013, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 13.12.2013, sob o nº 20131138227", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 45,95m², sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 587/2013, datado de 18.11.2013, e Carta de Habite-se nº 211/2014, datada de 02.06.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados pelo engenheiro civil Eitor dos Reis, CREA nº 9221/D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.06.2014, e anotados no CREA-GO em 19.03.2014, conforme ART nº 1020140051070, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS29.868,41 (vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 28.02.2014, assinado pelo engenheiro civil Eitor dos Reis, CREA nº 9221/D-GO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 192922014-88888419, emitida "via internet" em 07.07.2014, válida até 03.01.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 14 de julho de 2014. Escrevente Autorizado.

72.197



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	FOLHA
72.197	01V
VERSO	

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Protocolo nº 86.078, de 20.11.2015.

R.4-72.197 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855553534442, 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 20 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RAFAEL DE JESUS FERREIRA TAVARES**, brasileiro, solteiro, balconista portador da CLRG. nº 03451795759/DNT/DF e do CPF nº 008.510.681-03, residente e domiciliado no Conjunto 11, AR 13, Casa 09, Setor Oeste, Brasília - DF, por compra feita a UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, 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 DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento de venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **RS100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **RS1.185,87**; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **RS2.341,13**; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): **RS16.473,00**; Financiamento concedido pela CREDORA: **RS80.000,00**. 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 **RS1.003,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil em data de 20.11.2015; autenticação nº 5.D23.974.5C8.A23.IDC; b) – **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Ditribuidor desta comarca em data de 28.10.2015; c) – **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº 13413777**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 22.10.2015, d) **Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 17392/2015**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.11.2015, e) – **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que brange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991**, emitida em 14.09.2015, válida até 12.03.2016, Código de controle nº 621B.0D32.94CC.812E, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR** 70.693, deste CRI, e AV.1, 2 e 3 retro. Planaltina-GO, 03 de Dezembro de 2015. *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.

R.5-72.197 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do **R.4-72.197 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, 03 de Dezembro 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 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

72.197

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0072197-61

CNM

Av.6-72.197 em 10/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 147.134, de 04/09/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 28/08/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 143.931, nesta serventia.

TRANSMITENTE: RAFAEL DE JESUS FERREIRA TAVARES, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 110.596,83.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10040000QM00000000012000 (CCI: 1114990).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982509013136025430058.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.7-72.197 em 10/09/2025.

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 Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X7TW-UJEFK-8SYY2-9ANYD>



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 147.134, formulado em 04/09/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 72.197**, 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, 10 de setembro de 2025

Selo: 00982509012672134420159

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X7TW-UJEFK-8SYY2-9ANYD>