



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

75.635

FOLHA

01F



PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião
G. P. Edivaldo Ivo Maia
Escritor 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 MADRID no Loteamento denominado **Chácaras Santa Maria**, deste Município 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 de **45,95 m²**, área de uso exclusivo de **57,95 m²**, área comum construída **6,50 m²**, área total comum de **22,69 m²** e área total construída de **9.224,38 m²** e fração ideal igual a **0,00569**, com as seguintes confrontações: 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 da chácara designada pelo número 98-A, situada no Loteamento denominado "CHACARAS SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Chácara nº 98-B, 50,00 metros de fundos para a Chácara 97-A, 169,00 metros pelo lado direito para Chácara nº 98, 169,00 metros pelo lado esquerdo para a Chácara 101, perfazendo a área de 8.450,00m2 (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede na SIA Trecho 04, Lote 1130, Sala 215, Edifício Senap 1, em Guará-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R.1-73.949, Livro 2, às fls. 01F. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015.** Escritor Autorizado.

AV.1-75.635 - 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 19.05.2015, pela proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 73.949, Livro 2, às fls. 01F, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escritor Autorizado.

AV.2-75.635 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio de empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculada foi registrada, hoje, sob o nº 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCM, de acordo com o Inciso II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011. Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015. Escritor Autorizado.

Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.

AV.3-75.635 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 14.10.2015, assinado pelo Sr. Eitor dos Reis, brasileiro, casado, engenheiro, CNH-DF nº 01.888.180.370 e CPF nº 821.116.851-00, residente e domiciliado na Rua Dona Benta Quadra "0", Lote 150, Vila Aurora, Formosa-GO, representante legal da proprietária UNIK ENGENHARIA LTDA-ME, já qualificada, "conforme Alteração e Consolidação Contratual nº 11, datada de 19.02.2014, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 24.02.2014, sob o nº 20140126090", para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de **45,95m2**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de estacionamento, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 450/2014, datado de 08.12.2014, e Carta de Habite-se nº 404/2015, datada de 25.09.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO, aprovados pela PMP em 08.12.2014, e anotados no CREA-GO, em 11.06.2015, conforme ART nº 1020150100952, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$31.701,82 (trinta e um mil, setecentos e um reais, oitenta e dois centavos)**, conforme Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção datada de 19.05.2015, assinada pelo Engenheiro Civil - Eitor dos Reis CREA 9221/D-GO. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 003142015-88888803, expedida "via internet" em 14.10.2015, válida até 11.04.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita

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 75.635	FOLHA 01V	
VERSÃO		
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015.	Escrivente Autorizado.	
R.4 - 75.635 em 30/04/2018 COMPRA E VENDA PROTOCOLO: 98.813 de 24.04.2018. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.5555.394642-5, agência de Cidade Ocidental - GO, em 09.04.2018. TRANSMITENTE: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificado. ADQUIRENTES: LEIDIANE DE SOUZA MELO, brasileira, nascida em 18/07/1996, copeira, portadora da CNH nº 06983541766-DETRAN/GO e do CPF 061.396.971-58, e MARCELO RODRIGUES TEODORIO, brasileiro, nascido em 07/04/1990, servente, portador da cédula de identidade nº 2.779.565 SSP/DF e do CPF 032.177.691-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 03, Mr 08, Lote 24, Setor Norte, Planaltina - GO. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 100.000,00 Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.115,53 - Autenticação nº 331010140474. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.0000988.024. Custas: R\$ 744,51, calculados com descontos de 50%. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado <i>Curado</i> R.5 - 75.635 em 30/04/2018 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROTOCOLO: 98.813 de 24.04.2018. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.5555.394642-5, agência de Cidade Ocidental - GO, em 09.04.2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: LEIDIANE DE SOUZA MELO e MARCELO RODRIGUES TEODORIO, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 72.075,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 10.000,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6409% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 422,48. Vencimento da primeira prestação: 09/05/2018. Prazo de financiamento: 360 meses. 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. OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser rememorado pelo prazo de 15 anos. Custas: R\$ 495,32, calculados com descontos de 50%. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado <i>Curado</i>		

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

75.635

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0075635-29
CNM

AV.6-75.635 em 19/11/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: **73751-590**.

Sem emolumentos e fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.7-75.635 em 19/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 148.490, de 11/11/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 05/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.032, nesta serventia.

TRANSMITENTES: LEIDIANE DE SOUZA MELO e MARCELO RODRIGUES TEODORIO, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 105.461,90.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOL.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982511113028125430009.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9PLG-GN7PV-VART4-P3MLQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
19/11/2025



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 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 148.490, formulado em 11/11/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75635**, 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, 19 de novembro de 2025

Selo: 00982511112953734420220

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9PLG-GN7PV-VART4-P3MLQ>