



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 1 de 4

MATRÍCULA

81.179

FICHA

01F

FRENTE



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 E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 103 do Andar Térreo do Condomínio Residencial Turim, situado no Lote 44, Quadra 04, MR 12, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Térreo, área privativa de construção de 54,90m²; área privativa não construída de 0,00m²; área de uso comum construída de 1,985m²; área de uso comum não construída de 43,263m²; área total construída de 56,885m²; fração ideal do terreno de 17,071%; fração ideal da área construída de 17,071%; fração ideal de área de uso comum de 17,071%. Composto de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 banheiros, 02 quartos e 01 área de serviço. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito para o apartamento 102; lado esquerdo para os lotes 02 e 03; frente para a área de circulação; fundos para o lote 45. Cadastro Imobiliário: 1.001.00QD04.MR12.0000044.003.

Registro Anterior: R.9-2.400, Livro 2-, Fls. 02F, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: JLKASA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 23.547.861/0001-90, estabelecida à Quadra 08, MR 02, Lote 32, Setor Norte, Planaltina-GO.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Termo de Livro 3 nº 7.000.

Custas: R\$ 21,30, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 94.797, de 21/08/2017.

Planaltina-GO, 29 de agosto 2017.

Oficiala Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Curado

R.1 - 81.179 em 15/03/2018

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 97.811 de 13.03.2018.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.1773063-3, agência de Planaltina - DF, em 09.03.2018.

TRANSMITENTE: JLKASA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTE: EDER SANTOS PINHEIRO, brasileiro, nascido em 23/08/1979, garçom, portador da cédula de identidade de nº 45198416X SSP/SP e do CPF 227.330.648-27, solteiro, residente e domiciliado no Módulo 09, Lote 09, Apto 202, Mestre D Armas, Condomínio Mestre D Armas, Planaltina - DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 134.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.492,63 - Autenticação nº 344450030354.

Custas: R\$ 1.002,80, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

Curado

R.2 - 81.179 em 15/03/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 97.811 de 13.03.2018.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.1773063-3, agência de Planaltina - DF, em 09.03.2018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDER SANTOS PINHEIRO, já qualificado.

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\$ 96.800,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 121.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.578,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 35.622,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 6.5000% a.a; Efetiva 6.6971% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 636,16. Vencimento da primeira prestação: 16/04/2018. 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 lembrado pelo prazo de 15 anos.

Custas: R\$ 744,51, calculados com descontos de 50%.

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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 2 de 4

MATRÍCULA

81.179

FICHA

01V

VERSO

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

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/S2U4H-QLDC-F5538-W3BTE>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
26/01/2026

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 3 de 4

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

81.179

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0081179-81
CNM

AV.3-81.179 em 26/01/2026

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue:
73751-072.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.4-81.179 em 26/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.488, de 02/01/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 23/12/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 149.488, nesta serventia.

TRANSMITENTE: EDER SANTOS PINHEIRO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 128.051,40.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 754,53.

Selo: 00982601022801725430003.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U4H-QSLDC-F5538-W3BTE>

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
26/01/2026

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 149.488, formulado em 02/01/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 81.179**, 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, 26 de janeiro de 2026

Selo: 00982601263098234420029

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U4H-QSLDC-F5538-W3BTE>