



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

89.603

FICHA

01F

FRENTE

CNM 024984.2.0089603-29



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: Lote urbano designado pelo número 07-A, da QR 29, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, em Planaltina-GO. Área total de 180,00m², com as medidas e confrontações seguintes: Frente com 6m para a Rua 05; Fundos com 6m para o lote 08; Lado Direito com 30m para o lote 07; Lado Esquerdo com 30m para o lote 09. Cadastro Imobiliário: 1.037.00QR29.0000.000007A.000.

PROPRIETÁRIA: ALMEIDA CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 34.275.715/0001-79, estabelecida à Quadra 177, Lote 04, Jardim Paquetá II, Planaltina-GO.

REGISTRO ANTERIOR: AV.3-89.499, deste Ofício.

PROTOCOLO: 108.709 de 11/09/2019.

Planaltina-GO, 12 de setembro de 2019.

Custas: R\$ 47,71.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.1-89.603 em 19/11/2019

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 109.861 de 12/11/2019.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado, de 12/11/2019.

De acordo com o Alvará de Construção nº 325/2019 e Habite-se nº 317/2019, ambos emitido pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, procedo a presente averbação para informar que consta edificado sobre o imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 91,67 m², composta de: 01 garagem, 01 sala, 1 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço.

Foi apresentada a certidão negativa de débitos do INSS nº 002562019-88888255; CEI nº 90.001.93255/74 em nome de Almeida Construtora Eireli.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: Atribui-se o valor de R\$ 123.517,99, colhido do CUB vigente no mês de outubro de 2019.

Custas: R\$ 652,11

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.2-89.603 em 06/01/2020.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 110.585 de 03.01.2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2234336-7, agência de Planaltina - DF, em 27.12.2019.

TRANSMITENTE: ALMEIDA CONSTRUTORA EIRELI, já qualificado.

ADQUIRENTE: SILMARA DE SOUSA VIEIRA, brasileira, nascida em 27/03/1990, servidor público estadual, portadora da CNH nº 05626740102 DETRAN/GO e do CPF 032.031.241-06, solteira, residente e domiciliada na Q 1, MR 8, Lote 13, Setor Sul, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 144.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.555,60 - Guia nº 8/2020.

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 1.153,17, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.3-89.603 em 06/01/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 110.585 de 03.01.2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2234336-7, agência de Planaltina - DF, em 27.12.2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SILMARA DE SOUSA VIEIRA, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede em

Continua no verso

89.603



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

89.603

FICHA

01V

VERSO

CNM 024984.2.0089603-29

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\$ 115.100,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 147.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 28.900,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a.; Efetiva 8.4722% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 904,67. Vencimento da primeira prestação: 05/02/2020. 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\$ 856,13, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.4-89.603 em 30/03/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 128.836 de 20/03/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 13/02/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 126.269, desta serventia.

TRANSMITENTE: SILMARA DE SOUSA VIEIRA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 149.598,06.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 0098230314680125430044

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.5-89.603 em 29/08/2023

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 132.342, de 21/08/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 09/08/2023.

Nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97 e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 13/07/2023 e 28/07/2023, ambos realizados exclusivamente on-line, conduzidos pela Leiloeira Público Oficial Angela Saraiva Portes Souza, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982308212401325430046.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

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/K9LBB-5YJSZ-M6ZFF6-XLTAL>

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



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

89.603

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0089603-29

CNM

Av.6-89.603 em 03/11/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.754-029.

Emolumentos e Fundos: Isentos

Assinado digitalmente por André Lucas Rodrigues de Almeida - Escrevente.

R.7-89.603 em 03/11/2025.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 148.288, de 29/10/2025.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 12º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, no livro de n.º 438, fls. 148/150, em 13/10/2025.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

ADQUIRENTES: VANDERLAN ARAUJO GONÇALVES, brasileiro, comerciante, RG n.º 1.418.995 SESP/DF, CPF n.º 601.792.011-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDENI DE ALMEIDA GONÇALVES**, brasileira, comerciante, RG n.º 2.048.620 SESP/DF, CPF n.º 902.406.341-87, residentes e domiciliados na Quadra 04, Conjunto A, Casa 56, Sobradinho, em Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 66.110,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.601,84.

Selo: 00982510215718425430099.

Assinado digitalmente por André Lucas Rodrigues de Almeida - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LBB-5YJSZ-M6ZF6-XLTAL>

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
03/11/2025



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 Civico



CERTIDÃO

Página 4 de 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 148.288, formulado em 29/10/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 89.603**, 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\$ 94,15; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 9,42; FUNEMP: R\$ 2,85; FUNCOMP: R\$ 5,63; FEPADAJ: R\$ 1,90; FUNPROGE: R\$ 1,90; FUNDEPEG: R\$ 1,17; ISS: R\$ 4,69; TOTAL: R\$ 140,88.

Dou fé. Planaltina-GO, 03 de novembro de 2025

Selo: 00982511032682926800007

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LBB-5YJSZ-M6ZF6-XLTAL>