



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 75.745	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 Mala Escrivente 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: APARTAMENTO 202, Bloco I, 1º andar, Tipo B, 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 44,29 m², área de uso exclusivo de 56,29 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 0,00555, com as seguintes confrontações: Frente para a área de uso comum, fundos com a área externa (vazio), a esquerda com o apartamento 201 e à direita com o Bloco "J", 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 1150, Sala 215, Edifício Senap I, em Guará-DF.	REGISTRO ANTERIOR: R.1-73.949, Livro 2, às fls. 01F, Planaltina-GO, 03 de agosto de 2015.
AV.1-75.745 - 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. Escrivente Autorizado	
AV.2-75.745 - 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 6.015, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, e que o dito condomínio se enquadra no programa PMCMV, 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. Escrivente Autorizado.	
Protocolo nº 85.565, de 14.10.2015.		
AV.3-75.745 - 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 Benita 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 44,29m2, 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\$30.556,55 (trinta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais, cinquenta e cinco 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,	

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 75.745	FOLHA 01V
VERSÃO	

MATRÍCULA	REGISTROS	VERBAÇÕES
-----------	-----------	-----------

Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste CRI. Planaltina-GO, 16 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado.

R.4 - 75.745 em 29/08/2018.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 101.595 de 28.08.2018.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0422782-0, agência de Cidade Ocidental - GO, em 24.08.2018.
TRANSMITENTE: UNIK ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificado.
ADQUIRENTE: JOANETE DA ROCHA DE BRITO, brasileira, nascida em 24/06/1975, serviços gerais, portador da cédula de identidade de nº 1.580.146 SSP/DF e do CPF 801.417.735-53, solteira, residente e domiciliada na R C, Quadra 7, MR 8, Lote 36, Setor Leste, Planaltina - GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 100.000,00
Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.107,21 - Autenticação nº 80GZSXWW5UT9P79N.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.0000CH.0000.0000987.134.
Custas: R\$ 744,51, calculados com descontos de 50%.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.5 - 75.745 em 29/08/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO: 101.595 de 28.08.2018.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.7877.0422782-0, agência de Cidade Ocidental - GO, em 24.08.2018.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOANETE DA ROCHA DE BRITO, já qualificada.
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\$ 74.154,54. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 108.500,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 7.920,46. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 447,50. Vencimento da primeira prestação: 24/09/2018. 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 rematado pelo prazo de 15 anos.
Custas: R\$ 495,32, calculados com descontos de 50%.
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/2W5ST-TJU96-UECXT-7GRNW>



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 GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

75.745

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0075745-87
CNM

Av.6-75.745 em 06/08/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

PROTOCOLO: 153.751, de 31/07/2026.

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel: 73.751-590.

Sem Emolumentos e Fundos.

Selo: 00982608031801229700104.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Av.7-75.745 em 06/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 153.751, de 31/07/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 30/07/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 149.473, nesta serventia.

TRANSMITENTE: JOANETE DA ROCHA DE BRITO, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 116.146,73.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 583,76 - Funemp: R\$ 17,51 - Funcomp: R\$ 35,03 - Fundesp: R\$ 58,38 - Fepadsaj: R\$ 11,68 -

Fundepeg: R\$ 7,30 - Funproge: R\$ 11,68 - Iss: R\$ 29,19 - Total: R\$ 754,53.

Selo: 00982608063200025760000.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W5ST-TJU96-UECXT-7GRNW>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registroimoveisplanaltina@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 153.751, formulado em 31/07/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.745**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.**

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433/1985.

2- 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.

3 - As partes declaram que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Instrumento Público nos termos do artigo 16, da Lei n.º 6.015/73.

4 - A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás. Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; 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\$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 06 de agosto de 2026

Selo: 00982608063897434420004

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