



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 5

MATRÍCULA 64.081	FOLHA 01F	 PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edvaldo Ivo Mala Escrevente Autorizado Flávio Martins da Souza Escrevente Substituto	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 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: CASA 08 BLOCO D, situada no **RESIDENCIAL SONHO REAL** do Loteamento denominado "CHACARA SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 68,71m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum total de 13.896,95m² e área total construída do condomínio de 14.291,68m². Fração ideal igual a 0,004749%, com as seguintes confrontações e medidas: Esta Casa confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com 20,00 metros para o Lote 09, pelo lado esquerdo com 20,00 metros para o Lote 07, pela frente com 9,00 metros para a Via interna de uso comum e pelos fundos com 9,00 metros para o Lote 08 do Bloco E, perfazendo uma área de 180,00m², originada da chácara designada pelo número 126, situada no loteamento denominado "CHACARA SANTA MARIA", deste Município de Planaltina-GO, com as seguintes medidas e confrontações: Duas Frentes: com 150,00 metros por uma testada e 152,16 pela outra; 337,05 metros na divisa com a chácara nº. 125 e 362,88 metros pelo outro lado, perfazendo a área total de 52.493,90m² (cinquenta e dois mil quatrocentos e noventa e três metros e noventa centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº. 12.492.463/0001-05, estabelecida no ST-SHIS, CL-QI-09, Bloco "I", Sala 201, Parte "B", Lago Sul, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-55.866, L.2, fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 28 de maio de 2012. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 67.823, de 25.05.2012.

AV.1-64.081 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 20.05.2012, assinado pelo Sr. Kenyo Roriz Meireles, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I.R.G. nº 973.116-SSP-DF e CPF nº 379.787.991-15, residente e domiciliado na SHIGS.713, Bloco "G", Casa 63, Asa Sul, em Brasília DF, representante legal da proprietária e incorporadora SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, já qualificada acima, "conforme Cláusula 7ª do Contrato Social, datada de 12.08.2011, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20110725948, em data de 13.09.2011", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a **constituir o Patrimônio de Afetação**, com respaldo no artigo 31-B da Lei nº 4.591/64 com redação dada pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004, sendo que o referido lote de terreno sobre o qual recai esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item 1, Art. 42, Cap. II da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, pelo qual o terreno e as acessões acrescidas ao mesmo manter-se-ão apartadas do patrimônio da incorporadora e constituirão Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 3º-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964. Planaltina-GO, 28 de maio de 2012. Escrevente Autorizado.

AV.2-64.081 - 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 pela proprietária construtora e incorporadora SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, em 03.02.2012, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2-55.866, L.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., 28 de maio de 2012. Escrevente Autorizado.

AV.3-64.081 - 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 registrado, hoje, sob o nº 4.438, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO., 28 de maio de 2012. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 69.476, de 17.08.2012.

AV.4-64.081 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 02.08.2012, assinado pelo Sr. Kenyo Roriz Meireles, representante legal da proprietária SANTA MARIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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 5

MATRÍCULA 64.081	FOLHA 01V	
MATRÍCULA	VERSOS	
MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

LTDA ME, ambos já qualificados retro, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 68,71m²**, sendo composta por 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 795/2011, datado de 28.07.2011, e Carta de Habite-se nº 470/2012, datada de 20.07.2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados pelo Engenheiro Civil Luiz Antonio Junqueira CREA 1973/D-DF, aprovados pela PMP em 20.07.2012, e anotados no CREA-GO em 18.07.2011, conforme ART nº 1000.2011.162102.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$38.219,94 (trinta e oito mil, duzentos e dezenove reais, noventa e quatro centavos)**, conforme Avaliação do Custo de Construção de cada unidade autônoma datada de 03.02.2012, assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio José Rodrigues Silva CREA 11.189/D-GO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001022012-23001391, expedida "via internet" em 28.08.2012, válida até 24.02.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI Planaltina-GO, 22 de agosto de 2012.

Escrevente Autorizado.

Protocolo nº. 75.216, datado de 10.10.2013/

R.5-64.081 REGISTRO DE COMPRA E VENDA Nos termos do Contrato nº 855552816824 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 04 de outubro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE SOUSA SILVA CARDOSO**, servente de pedreiro, CI.RG. nº 2.682.354-OTOE-DF e CPF nº 000.644.191-26, e sua esposa **JULIANA APARECIDA CARDOSO DE SOUZA SILVA**, auxiliar de cozinha, CI.RG. nº 2.459.857-OTOE-DF e CPF nº 013.717.931-66, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 57, Casa 18, Del Lago I, Itapuã, em Brasília-DF, por compra feita a **SANTA MARIA ENPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, 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 FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$4.840,00**; Saldo da Conta Vinculada de FGTS se houver: **R\$0,00**; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): **R\$5.100,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$84.960,00**, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. 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 R\$952,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil-SA, desta cidade em 10.10.2013, conforme autenticação nº E.EE9.B2B.327.E41.AAA; b) - **Certidão Negativa - Cível**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 08.10.2013; c) - **Certidão Negativa de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 10601980**, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), em 22.10.2013, d) **Certidão Negativa de IPTU, nº 8027/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.10.2013, e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 12.07.2013, válida até 08.01.2014, conforme código de controle nº. 4B1F.2BCF.4E4F.5104 e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 001362013-23001463**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 10.07.2013, e válida até 06.01.2014, arquivadas neste CRI. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-55.866, L.2, fls.011 deste CRI e AV. 1, 2, 3 e 4 retros. Planaltina-GO, 22 de outubro de 2013.

Escrevente Autorizado.

R.6-64.081 REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do Contrato objeto do R.5-64.081 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme cláusula 13ª do referido contrato. Planaltina-GO, 22 de outubro de 2013.

Escrevente Autorizado.



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 5

MATRÍCULA 64.081	FICHA 02F FRENTE		CNM 024984.2.0064081-62
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 de Interdições e Tutelas Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador			
Livro Nº 2 Registro Geral			
CERTIDÃO Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.			

64.081

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
15/12/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BSKG-BLAXQ-YWTXK-2ACMJ>

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 CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



CERTIDÃO

Página 4 de 5

64.081

02V

MATRÍCULA FICHA

024984.2.0064081-62

CNM

Continuação da matrícula n.º 64.081

AV.7-64.081 em 15/12/2025.

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.8-64.081 em 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.068, de 08/12/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 25/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.917, nesta serventia.

TRANSMITENTES: CARLOS HENRIQUE SOUSA SILVA CARDOSO e JULIANA APARECIDA CARDOSO DE SOUZA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 105.835,55.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10360000CH00000000126000 (CCI - 936542).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982512012972125430105.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BSKG-BLAXQ-YWTXK-2ACMJ>



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 5 de 5

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 149.068, formulado em 08/12/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 64081**, 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, 15 de dezembro de 2025

Selo: 00982512112596234420084

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BSKGBLAXQ-YWTXK-2ACMJ>