



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 72.785	FOLHA 01F	 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
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião G. P. Edvaldo Ivo Mala Escrevente Autorizado		

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
	<p>IMÓVEL: CASA 32 situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEATRIZ no Loteamento denominado Parque Itapuã I deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 62,00m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de uso comum 0,00m², área total construída de 124,00m² e fração ideal igual a 50,0%, com as seguintes confrontações: tomando por referência a Rua 05 do Parque Itapuã I, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte à esquerda do condomínio. Essa casa confronta-se estando o observador no interior da edificação voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 32-A, pelo lado esquerdo com o Lote 30, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 05) e pelos fundos com o Lote 31, originada do lote designado pelo número 32, da Quadra QR 26, situado no Loteamento denominado Parque Itapuã I, deste Município de Planaltina-GO, medindo 12,00 metros de frente, para a Rua 05; 12,00 metros de fundos para o lote 31, 30,00 metros pelo lado direito para o lote 34, e 30,00 metros pelo lado esquerdo para o Lote 30, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: JOELTON AURELIO DE ARAUJO, brasileiro, vendedor, CNH nº 03384597203-Detran-GO, na qual constam RG. nº 4.736.652-DGPC-GO e CPF nº 010.302.011-02, casado com a Sra. SUZANA MUNIZ DA SILVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/2012, residente e domiciliado na Quadra 13, MR-03, Casa 12, Setor Norte, Planaltina-GO. REGISTRO ANTERIOR: 1-72.484, Lº 2, fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 27 de agosto de 2014. <i>Joelton Araujo</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>AV.1-72.785 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu 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 25.07.2014, pelo proprietário JOELTON AURELIO DE ARAUJO, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 72.484, Lº 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, 27 de agosto de 2014. <i>Joelton Araujo</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>AV.2-72.785 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu 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 5.512, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 27 de agosto de 2014. <i>Joelton Araujo</i>, Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>Protocolo nº 78.982, de 28.07.2014</p> <p>AV.3-72.785 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 25.07.2014, assinado pelo proprietário. JOELTON AURELIO DE ARAUJO, já qualificado, para constar que a unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 62,00m², sendo composta por 01 sala/cozinha, 01 hall, 02 varandas, 02 quartos e 01 banheiro, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 241/2014, datado de 18.07.2014, e Carta de Habite-se nº 269/2014, datada de 18.07.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 08.06.2014, pelo engenheiro civil Jaci José da Silva, CREA-GO/DF 735/D-, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.07.2014, e anotados no CREA-GO em 07.07.2014, sob o nº 1020140125165, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$31.053,32 (trinta e um mil, cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 25.07.2014, assinado pelo engenheiro civil Jaci José da Silva, CREA-GO/DF 735/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 212302014-88888028, emitida "via internet" em 04.08.2014, válida até 31.01.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 27 de agosto de 2014. <i>Joelton Araujo</i>, Escrevente Autorizado.</p>	

Continua no verso.

72.785

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94PQL-GK2T7-BMKZB-SB962>



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	FOLHA
72.785	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

Protocolo nº. 79.878, de 19.09.2014.

R.4-72.785 REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0736506-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 19 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GILNEI MESQUITA SOARES**, brasileiro, solteiro, cozinheiro, CNH nº 05334816030-DETRAN-GO e CPF nº.053.491.821-29, residente e domiciliado na Quadra QR-06, Casa 27, Itapuã I em Planaltina-GO, por compra feita a **JOELTON AURELIO DE ARAUJO**, já qualificado, e sua esposa **SUZANA MUNIZ DA SILVA**, brasileira, cozinheiro, CNH nº 05334816030-DETRAN-GO e CPF nº.053.491.821-29, e ainda como **CREatora 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 destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **RS130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA; **RS104.000,00**, Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO; **RS11.403,00**; Recursos próprios: **RS14.597,00**, Recursos da Conta Vinculada do FGTS : **RS0,00**, 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 RS1.303,46**, autenticado mecanicamente pelo Banco Itaú S/A, em 22.09.2014, conforme autenticação nº.42654141006000001458; b) - **Certidões Negativas Cível** - expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca em 22.09.2014; c) **Certidões Negativas de Débito Inscrito em Dívida Ativa nºs 11707142 e 11707141**, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 03.10.2014, e d) **Certidão Negativa de IPTU nº 8770/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.09.2014, válida por 30 dias. **REGISTRO ANTERIOR:** 1-72.484, Livro 2, fls. 01F, deste CRI e AV.1, 2 e 3 retos. Planaltina-GO, 03 de outubro de 2014. *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.

R.5-72.785 REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do **R.4-72.785 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, 03 de outubro de 2014. *[Assinatura]* Escrevente Autorizado.

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 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

72.785

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0072785-43

CNM

Av.6-72.785 em 04/12/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.754-026.

Sem emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.7-72.785 em 04/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 148.828, de 27/11/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 12/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.270, nesta serventia.

TRANSMITENTE: GILNEI MESQUITA SOARES, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 143.714,80.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 103700QR2600000000032000 (CCI - 489535).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982511213417025430075.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94PQL-GK2T7-BMKZB-SB962>

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

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
04/12/2025



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 148.828, formulado em 27/11/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 72785**, 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, 04 de dezembro de 2025
Selo: 00982512033985134420034
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94PQL-GK2T7-BMKZB-SB962>