



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 91.970	FICHA 01F FRENTE	CNM 024984.2.0091970-09
		
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		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

IMÓVEL: Apartamento 102 localizado no Primeiro Andar do Condomínio Residencial Sol Nascente VI, situado no Lote 16-Q da Quadra Mansão, Categoria Residencial, situado no Setor Leste do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 57,98m², composta de 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda; área privativa não construída de 14,78m² (garagem); área do terreno de uso privativo total de 72,76m²; área de uso comum construída de 2,83m²; área total construída (privativa + comum) de 60,81m²; área de uso comum não construída 10,58m²; fração ideal do terreno de 0,2460; fração ideal da área construída de 0,2460; fração ideal de área de uso comum de 0,2460. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o "vão" e lote 16-R, pelo lado esquerdo com o apartamento 101 e área de uso comum (hall/escada), frente com a área de uso comum e com a área de uso exclusivo (vaga de garagem), e pelos fundos com o lote 16-A, fechando assim a área de 72,76m².

Cadastro imobiliário: 1.003.0000QM.0000.000016Q.004.

Alvará de Construção nº 743/2020.

Carta de Habite-se nº 292/2020.

Registro anterior: R.3 da matrícula 90.230, deste Ofício.

Convenção de Condomínio: Termo de Livro 3 nº 7.678, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 35.282.735/0001-30, estabelecida na Quadra 03, MR 10, Lote 33, Setor Leste, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 115.723 de 15/01/2021.

Planaltina-GO, 28 de janeiro de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo:

R.1-91.970 em 22/02/2021.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 116.098, de 19/02/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2489770-0, firmado em Brasília-DF, em 12/02/2021.

TRANSMITENTE: MAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTES: EDNAIDE BARBOSA LIMA ARAUJO, brasileira, servidora pública, RG nº 6101335 SSP/GO, CPF nº 368.894.231-00, e JOSE LUIZ DE ARAUJO, brasileiro, operador de serviços gerais, RG nº 6101334 SSP/GO, CPF nº 327.170.161-04, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na, Quadra 07, MR 04, Lote 15, Setor Leste, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 145.000,00.

Recolhido ITBI, emitida DOI, e apresentadas as certidões exigidas em Lei.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.433,16, calculados com descontos de 50%.

Escrevente: Marcos Joaquim-Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismere Maria de Carvalho Oliveira:

R.2-91.970 em 22/02/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 116.098, de 19/02/2021.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118/2021) - Número: 8.4444.2489770-0, firmado em Brasília-DF, em 12/02/2021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNAIDE BARBOSA LIMA ARAUJO e JOSE LUIZ DE ARAUJO, já qualificados.

CRÉDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. CONDIÇÕES: Valor total da dívida: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48ZH-UFA7C-D3YDD-8CXUM>

91.970



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 5

MATRÍCULA 91.970	FICHA 01V VERSO		CNM - 024984.2.0091970-09 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	--

116.000,00; Valor da Garantia: R\$ 145.000,00; Recursos próprios: R\$ 29.000,00; Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a; Efetiva 8.4722% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.047,68; Vencimento da primeira prestação: 12/03/2021; Prazo de financiamento: 256 meses; Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. 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.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.063,98, calculados com descontos de 50%.

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente-Revisora: Gismeire Maria de Carvalho Oliveira:

AV.3-91.970 em 12/12/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 126.579 de 07/11/2022

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 31/10/2022, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 122.594 desta serventia.

TRANSMITENTES: EDNAIDE BARBOSA LIMA ARAUJO e JOSE LUIZ DE ARAUJO, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 146.666,75.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 840,41.

SELO:00982212123145125770003

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-91.970 em 24/07/2023

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO:131.028, de 23/06/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 31/05/2023'

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 11/05/2023 e 26/05/2023, ambos realizados exclusivamente on-line, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Rogério Lopes Ferreira, 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:00982306262942725430011

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.5-91.970 em 28/03/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 136.444, de 26/03/2024.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 12º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, no livro de n.º 390, fls. 153/155, em 06/03/2024.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

ADQUIRENTE: MATEUS RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, CNH n.º 07784182620 DETRAN/DF, na qual constam RG n.º 2.056.972.590 SSP/BA, CPF n.º 058.921.065-35, residente e domiciliado na Quadra J, Conjunto 08, Casa 22, Apartamento 102, Setor Residencial Oeste, Planaltina-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 81.889,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.467,51.

SELO: 00982403212930725430072.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.6-91.970 em 28/05/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 137.866, de 27/05/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3426162-0, de 24/05/2024,

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48ZH-UFA7C-D3YDD-8CXUM>



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 5

MATRÍCULA 91.970	FICHA 02F FRENTE	CNM 024984.2.0091970-09
 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 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		

celebrado em Brasília-DF.
 TRANSMITENTE: MATEUS RIBEIRO DA SILVA, já qualificado.
 ADQUIRENTE: **BERNARDO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, militar, RG n.º 3.410.059 SSP/DF, CPF n.º 059.647.031-27, residente e domiciliado no Cond Serra Azul, Quadra 26, Lote 18, Sobradinho, em Brasília-DF.
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.
 VALOR: R\$ 218.000,00.
 Recolhido ITBI.
 Emitida DOI.
 Emolumentos e Fundos: R\$ 1.485,52, calculados com desconto de 50%.
 SELO: 00982405284101428920004
 Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira *G. Oliveira*
 R.7-91.970 em 28/05/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 PROTOCOLO: 137.866, de 27/05/2024.
 FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3426162-0, de 24/05/2024, celebrado em Brasília-DF.
DEVEDOR FIDUCIANTE: BERNARDO DA SILVA ARAUJO, já qualificado.
 CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES:**
Valor total da dívida: R\$ 174.400,00; Valor da Garantia: R\$ 218.000,00; Recursos próprios: R\$ 43.600,00; Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a.; Efetiva 8.4722% a.a.; Nominal e Efetiva 0.6800% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.353,97; Vencimento da primeira prestação: 25/06/2024; Prazo de financiamento: 360 meses; Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. 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.
 Emolumentos e Fundos: R\$ 1.485,52, calculados com desconto de 50%.
 SELO: 00982405284101428920004
 Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira *G. Oliveira*

CERTIDÃO
Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.

91.970

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48ZH-UFA7C-D3YDD-8CXUM>

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 Civico



CERTIDÃO

Página 4 de 5

91.970

MATRÍCULA

02V

FICHA

024984.2.0091970-09

CNM

Continuação da matrícula n.º 91.970

Av.8-91.970 em 24/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 148.642, de 18/11/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 10/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 145.192, nesta serventia.

TRANSMITENTE: BERNARDO DA SILVA ARAUJO, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 221.704,30.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOL.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

Selo: 00982511113028125430113.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.9-91.970 em 24/11/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.752-400.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48ZH-UFA7C-D3YDD-8CXUM>

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
25/11/2025



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 Cívico



CERTIDÃO

Página 5 de 5

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 148.642, formulado em 18/11/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 91970**, 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, 25 de novembro de 2025
Selo: 00982511212585034420082
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48ZH-UFA7C-D3YDD-8CXUM>

