



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 5

MATRÍCULA 75.156	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 Maia Escrevente Autorizado		

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

IMÓVEL: Terceiro Andar - APARTAMENTO 302, situada no **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OESTE I** no **SETOR OESTE** do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de **64,10m²**, área proporcional de uso comum coberta de **33,40m²**, área proporcional de uso comum descoberta de **42,58m²**, sendo a área total construída de **97,58m²** por unidade de apartamento, área de terreno de uso exclusivo **0,0m²**, área proporcional descoberta de uso comum do terreno de **42,58m²**, fração ideal igual a **0,0700** ou correspondente em percentual de **7%**, com as seguintes confrontações: pelo lado direito com o Lote 26, pelo lado esquerdo com o apartamento 303, pela frente com a Rua E, pelos fundos com o apartamento 301, originada do lote designado pelo número 23, da Quadra 01, MR-04, situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade de Planaltina-GO, medindo 10,00 metros de frente e fundos e 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, ou seja a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: BAZAGA E FEIJO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.795.812/0001-10, com sede na Quadra 13, CL-12, Subsolo, Loja 02, em Sobradinho-DF. **REGISTRO ANTERIOR R.1.54.512** do Livro 2-, Fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 11 de maio de 2015. *Jose Jorge Bazaga*, Escrevente Autorizado.

AV.1-75.156 - 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 25-02-2015, pela proprietária BAZAGA E FEIJO LTDA-ME, já qualificado, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 2, da matrícula nº 54.512, 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, 11 de maio de 2015. *Jose Jorge Bazaga*, Escrevente Autorizado.

AV.2-75.156 - 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 5.884, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI. Planaltina-GO, 11 de maio de 2015. *Jose Jorge Bazaga*, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 83.004, de 02.03.2015.

AV.3-75.156 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 25.02.2015, assinado pelo Sr. Jose Jorge Bazaga Junior, brasileiro, solteiro, comerciante, CIRG nº 2.957.271-SSP-DF e CPF nº 049.611.761-09, residente e domiciliado no Condomínio Morada dos Nobres da Quadra 02, Casa 20 Sobradinho-DF representante legal da firma proprietária BAZAGA E FEIJO LTDA-ME, já qualificada, "conforme 2ª Alteração Contratual Bazaga & Feijo LTDA-ME datado de 28 de maio de 2015, registrado sob a junta-comercial do Distrito Federal em 18.06.2014, sob o nº 20140450734", já qualificado, para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área construída de 64,10m²**, sendo composta por 02 quartos, 01 hall, 01 sala de estar, 01 cozinha conjugada com 01 area de serviço e 01 banheiro social, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 050/2011, datado de 21.01.2011, e Carta de Habite-se nº 075/2015, datada de 24.02.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 26.01.2015, pelo engenheiro civil Roberto Bazaga Junior CREA-DF nº 37.476/D, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.02.2015, e anotados no CREA-GO em 1910.2010, conforme ART nº 27028201020665910, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$26.820,08 (vinte e seis mil e oitocentos e vinte reais e oito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção datada de 25.02.2015, assinado pelo engenheiro civil Rooberto Bazaga Junior CREA-DF nº 37.476/D. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001222015-88888431, emitida "via internet" em 24.04.2015, válida até 21.10.2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 11 de maio de

Continua no verso.

75.156

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X84V2-DEZLH-UNE3Y-8828V>



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X84V2-DEZLH-UNE3Y-8828V>

MATRÍCULA	FOLHA		
75.156	01V		
MATRÍCULA	REGISTROS	VERSO	AVERBAÇÕES
2015	Escrivente Autorizado.		
<p>AV.4-75.156 AVERBAÇÃO EX-OFFICIO - Procede-se esta averbação para fazer constar os limites e confrontações correto do Lote primitivo nº 23, da Quadra 01, MR-04 situado no SETOR OESTE do Loteamento Oficial desta cidade, que originou a Casa objeto da presente matricula, citado no registro acima, que na verdade é: medindo: 26,00 metros de frente para a Rua E, 26,00 metros de fundos para os lotes 15 e 16, 25,00 metros pelo lado direito para o lote 25, e 25,00 metros pelo lado esquerdo para os lotes 20 e 21, perfazendo a área total de 650,00m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), e não como ficou constando no referido registro. Planaltina-GO, 24 de junho de 2015. Escrivente Autorizado.</p>			
<p>AV.5-75.156 em 12/11/2018 ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL PROTOCOLO: 103.199 de 09/11/2018. FORMA DO TÍTULO: 3ª Alteração Contratual datada de 21/03/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20170260313, em 05/04/2017 Procede a presente averbação para constar a alteração de denominação social, passando a ser: CONSTRUTORA FREDERICO BAZAGA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.795.812/0001-10, estabelecida na Rodovia BR 020, KM 4, Condomínio Morada dos Nobres, Quadra 2-C, Lote 20, Sobradinho, Brasília-DF. Custas: R\$ 34,08. Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra</p>			
<p>R.6-75.156 em 16/01/2019. COMPRA E VENDA PROTOCOLO: 104.870 de 15.01.2019. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.1998990-1, agência de Taguatinga - DF, em 21.12.2018. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA FREDERICO BAZAGA LTDA - ME, já qualificado. ADQUIRENTE: TAISE ALVES PEREIRA, brasileira, nascida em 06/08/1997, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora da cédula de identidade de nº 3.493.881 SSP/DF e do CPF 072.804.381-56, solteira, residente e domiciliada na R E, Quadra 8, MR 10, Lote 35, Setor Leste, Planaltina - GO. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$ 99.900,00 Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.085,73 - Autenticação nº A.23C.DAC.943.31D.46F. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.004.00QD01.MR04.0000023.012. Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%. Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado</p>			
<p>R.7-75.156 em 16/01/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROTOCOLO: 104.870 de 15.01.2019. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.1998990-1, agência de Taguatinga - DF, em 21.12.2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: TAISE ALVES PEREIRA, 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\$ 79.206,00. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 120.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.094,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 4.600,00. - 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\$ 466,40. Vencimento da primeira prestação: 18/01/2019. 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,</p>			

Continua na próxima ficha.



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 75.156	FICHA 02F FRENTE	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		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

em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.

Custas: R\$ 536,83, 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.

75.156

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X84V2-DEZLH-UNE3Y-8828V>



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

75.156

MATRÍCULA

02V

FICHA

024984.2.0075156-11

CNM

Continuação da matrícula n.º 75.156

AV.8-75.156 em 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 145.965, de 10/07/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 02/07/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 142.314, nesta serventia.

TRANSMITENTE: TAISE ALVES PEREIRA, já qualificada

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 125.838,61.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982507014898025430111.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X84V2-DEZLH-UNE3Y-8828V>

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
17/07/2025





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 145.965, formulado em 10/07/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 75.156**, 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, 17 de julho de 2025
Selo: 00982507113085434420145
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X84V2-DEZLH-UNE3Y-8828V>