



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	FOI/HA		
58.721	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 Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Substituto		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

AVERBACÕES

IMÓVEL: CASA 07 Modelo Tipo II, situada no **RESIDENCIAL ALTO DA COLINA** do Loteamento denominado "**CHÁCARAS SANTA MARIA**", neste Município de Planaltina-GO, área privativa de construção de **61,18 m²**, área de terreno de uso exclusivo de **170,00 m²**, área comum de **2.520,00 m²** e área total construída de **2.712,05 m²** e fração ideal igual a **0,02272**, com as seguintes medidas e confrontações: 8,50m de frente, para a via de acesso às unidades; 20,00 metros pelo lado esquerdo, para a casa nº 05; 20,00 metros pelo lado direito, para a casa nº 09 e 8,50 metros pelos fundos, para a chacara 127, originada do lote designado pelo número 124-A, situado no Loteamento denominado "**CHACARAS SANTA MARIA**", deste Município de Planaltina-GO, medindo 50,00 metros de frente para a Via de Acesso, 50,00 metros de fundos para a chacara 123-A, 200,00 metros pelo lado direito para a chacara 124, e 200,00 metros pelo lado esquerdo para a chacara 127, perfazendo a área total de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **ALPHA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.971.298/0001-66, com sede na OA-02, MC, Lote 01, Setor Norte, nesta cidade de Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** 10-3.370, L. 2-JS, Fls.076vº deste CRI. Planaltina-GO, 29 de agosto de 2011. _____, Escrevente Autorizado.

AV.1-58.721 - 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 31.03.2011, pela proprietária **ALPHA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 10, da matrícula nº 3.370, L. 2-JS, fls. 076vº, deste CRI, nos termos do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, e demais dispositivos aplicáveis à espécie. Planaltina-GO, 29 de agosto de 2011. _____, Escrevente Autorizado.

AV.2-58.721 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário onde se situa a casa acima matriculado foi registrado, hoje, sob o nº 4.475, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls.01F, deste CRI. Planaltina-GO, 29 de agosto de 2011. _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 64.037, de 29.09.2011.

AV.3-58.721 - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em data de 21.09.2011, assinado pelo Sr. Fabio Inacio da Cunha, brasileiro, separado judicialmente, médico, CLRG. nº 255.583-SSP-DF e CPF/MF nº. 098.123.261-20, residente e domiciliado na SHIS-QL-18, Conjunto "05", Casa 19, Lago Sul, Brasília-DF, representante legal da firma **ALPHA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada retro, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, de 21.10.2010, devidamente registrado na Junta Comercial de Estado de Goiás - JUCEG, em 21.10.2010, sob o nº. 52202870751, 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 recaiu esta Afetação será objeto de Incorporação Imobiliária de moradia uni familiar, de interesse social, conforme nos termos do Item I. 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 e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964. Protocolo nº 63.195, de 01.08.2011. Planaltina-GO., 28 de setembro de 2011. _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 66.815, de 28.03.2012.

AV.4-58.721 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral em 22.03.2012, assinado pelo Sr. Fabio Inacio da Cunha, representante legal da firma **ALPHA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificados retro, para constar que a **unidade residencial foi totalmente edificada com a área privativa de 61,18m2**,

Continua no verso.

58.721

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNP69-PG9NA-E6HKC-FJUC8>



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	FOLHA
58.721	01V
	VERSO

MATRÍCULA

REGISTROS

AVERBAÇÕES

sendo composta por 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 362/2011, datado de 29.04.2011, e Carta de Habite-se nº 965/2011, datada de 01.11.2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 31.03.2011, pelo Engenheiro Civil Fabio Inacio da Cunha Filho - CREA-DF 16.096-D-DF, aprovados pela PMP em 27.01.2011, e anotados no CREA-GO em 28.04.2011 e 14.02.2011, conforme ART nºs. 50823.2011.094393.10 e 50823.2011.032831.10, atribuindo-se ao imóvel o valor de **R\$31.568,88 (trinta e um mil, quinhentos e sessenta e oito reais, oitenta e oito centavos)**, conforme Avaliação dos Custos da Construção em 31.03.2011, assinado pelo Engenheiro Civil Fabio Inacio da Cunha Filho - CREA-DF 16.096-D-DF. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 02442012-08021010, expedida "via internet" em 19.03.2012, válida até 15.09.2012, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 23 de abril de 2012.

Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 70.618, de 21.11.2012.

R.5-58.721 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 8.4444.0206515-9, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 19 de novembro de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VALDOMIRO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empregado doméstico, CI.RG nº 3.252.986-SSP-DF e CPF nº 132.558.888-16, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 98, Setor Aeroporto em Planaltina-GO, por compra feita a **ALPHA ENGENHARIA E CONTRUÇÕES 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\$90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$4.411,01**; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$13.589,00**, e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$71.999,99**, 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\$903,26**, autenticado mecanicamente pela - CEF - Caixa Economica Federal, em 21.11.2012, b) - **Certidão Negativa de Ação Cível em Geral**, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 21.11.2012, c) **Certidão Positiva de Débito Inscrito em Dívida Ativa nº. 9611543**, Processo nº 4011200860035, expedida pela Secretaria da Fazenda de Goiás "via internet", em 28.11.2012, d) **Certidão Negativa de IPTU nº 9898/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21.11.2012, e) **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 593F.967F.9642.7B9C**, emitida "via internet", às 08:34:59hs do dia 25.11.2012, válida até 24.05.2013, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal do Brasil, e f) **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000492012-08021298**, emitida "via internet", em 13.09.2012, válida até 12.03.2013, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR:** 10.4.370, L.2-JS, fls.076vº, deste CRI, e AV 1, 2, 3 e 4 retors. Planaltina-GO, 28 de novembro de 2012.

Escrevente Autorizado.

R.6-58.721 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Lei. 9.514/97 - Art. 22 e seguintes), Nos termos do contrato objeto do R.5-58.721, o imóvel objeto da presente matrícula, fica



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 58.721	FOLHA 02F	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escritor Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escritor Autorizado Flavio Martins de Souza Escritor Substituto		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO www.cartorio1oficio.com.br e-mail: cartorio1oficio@uol.com.br

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES
ALIENADO FIDUCIARIAMENTE , a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , conforme cláusula 14ª do referido contrato. Planaltina-GO, 28 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado.		

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

58.721



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

58.721

02V

MATRÍCULA FICHA

024984.2.0058721-40

CNM

Continuação da matrícula n.º 58.721

Av.7-58.721 em 29/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 146.871, de 22/08/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 14/08/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 144.962, nesta serventia.

TRANSMITENTE: VALDOMIRO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 105.584,51.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 10360000CH0000000124A000 (CCI - 938544).

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.

Selo: 00982508215001825430013.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - Escrevente.

Av.8-58.721 em 29/08/2025.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o código de endereçamento postal (CEP) do imóvel, conforme segue: 73.751-590.

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/SNP69-PG9NA-E6HKC-FJUC8>



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 5 de 5

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 146.871, formulado em 22/08/2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 58721**, 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, 01 de setembro de 2025

Selo: 00982509012672134420012

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNP69-PG9NA-E6HKC-FJUC8>

