



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 1 de 6

MATRÍCULA	FOLHA	 República Federativa do Brasil Município e Comarca de Planaltina-GO Cartório de Registro de Imóveis	
48.866	159		
PODER JUDICIÁRIO Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Titular Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrevente Substituto G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrevente Autorizado Flavio Martins de Souza Escrevente Autorizado		LIVRO Nº 2 - JM	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
	<p>IMÓVEL: lote de terreno designado pelo número 10 (dez), da Quadra 23 (vinte e três), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL VIA LESTE", deste Município de Planaltina-GO, medindo 16,40 metros de frente, mais chanfro de 7.05 para a Rua-P/Rua-02, 21,40, metros de fundos, para o lote 09, 12,17 metros pelo lado direito, para o lote 11, e, 7,17 metros pelo lado esquerdo, para a Rua-P, perfazendo a área total de 247,93m2 (duzentos e quarenta e sete metros, e noventa e três centímetros quadrados). PROPRIETARIOS: DIMAS THOMAS DA FONSECA FILHO, publicitário, C.I.R.G. nº 486.386-SSP-DF e CPF nº 214.266.431-87, casado com a Sra. TERESA CRISTINA GOULART CURY DA FONSECA, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na SHIS.QL.12, Conjunto 09, Casa 14, Lago Sul, em Brasília-DF, e, SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA, separado judicialmente, produtor rural, C.I.R.G. nº 16.677.965-SSP-SP e CPF nº 054.876.058-66, residente e domiciliado na CPC. Capão da Erva, ASPC, Paranoá-DF, ambos brasileiros. REGISTRO ANTERIOR: 6-21-073, Livro 2-JI, fls. 165/171, deste CRI. Planaltina-GO, 23 de novembro de 2009. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>Protocolo nº. 58750, datado de 19/11/2010 - R.1-48.866 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-GO), no Livro 292, fls.82/83, em data de 06 de outubro de 2010, do imóvel acima matriculado 50% (cinquenta por cento), foi adquirido por SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrita no C.N.P.J nº. 68.976.224/0001-77, estabelecida na Alameda Santos, nº. 455, Sala 506/507, Bairro Cerqueira César, São Paulo-SP, e H.E. ENGENHARIA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no C.N.P.J nº. 62.533.278/0001-81, estabelecida na Alameda Santos, nº. 455, 5º Andar, Conjunto 502, Bairro Cerqueira César, São Paulo-SP, por compra feita a DIMAS THOMAS DA FONSECA FILHO já qualificado, e sua mulher TEREZA CRISTINA GOULART CURY DA FONSECA, professora, portadora da C.I.R.G nº. 747.641 SSP/DF e CPF nº. 350.952.611-20 e ainda como anente o sr SEBASTIÃO CANDIDO DE OLIVEIRA, já qualificado acima. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 1.752.500,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), em conjunto com outros imóveis, sem condições. Para compor o presente registro foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, no importe R\$35.053,26 (trinta e cinco mil cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, em 26-11-2010, autenticação nº. 167926112010010790000954, e as demais certidões exigidas por lei, foram pagas e apresentadas no ato da lavratura da referida Escritura. REGISTRO ANTERIOR: R.6-21-073, Livro 2-JI, Fls.165/171, deste CRI. Planaltina-GO, 06 de dezembro de 2010. Escrevente Autorizado.</p>	
	<p>Protocolo nº 67.040, 11.04.2012. R.2-48.866 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas (1º Serviço Notarial e Protesto de Títulos de Planaltina-GO), no Livro 322, fls. 124/126, em data de 11 de abril de 2012, do imóvel objeto da presente matrícula 50% (cinquenta por cento) foi adquirido pela firma LAGO NEGRO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.710.247/0001-06, com sede a Rua Taguá, 210, Sala B, Bairro Liberdade, em São Paulo-SP, por compra feita a SEBASTIÃO CÂNDIDO DE OLIVEIRA, já qualificado na presente matrícula, e ainda como anuentes, na qualidade de condôminos, as firmas SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA e H.E. ENGENHARIA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificadas na presente matrícula. VALOR DA COMPRA E VENDA: 1.752.500,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), em conjunto com outros imóveis, sem condições. Para compor o presente registro foi apresentado á parte o comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$35.053,26 (trinta e cinco mil cinquenta e três</p>	

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 2 de 6

MATRÍCULA 48.866	FOLHA 01V
	VERSO

MATRÍCULA, REGISTROS AVERBAÇÕES

reais e vinte e seis centavos), autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S.A, em 19.04.2012, autenticação nº. 3.9BB.FE9.ECC.FB2.40E, as demais certidões exigidas por lei, foram pagas e apresentadas no ato da lavratura da referida escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** 6-21.073, Livro 2-JI, Fls.165/171, e retro, Planaltina-GO, 07 de maio de 2012. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 8.872 de 23.07.2014.

Av.3-48.866 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação de conformidade com o requerimento firmado pelas proprietárias SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, N.E. ENGENHARIA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e LAGO NEGRO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, já qualificadas, através de seus representantes legais, a fim de constar a **Construção Edificada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a **área construída de 42,75m²**, composta de: 01 sala; 01 cozinha; 01 hall; 01 banheiro e 02 quartos, conforme Carta de "Habite-se" nº. **168/2014**, datada de 13.05.2014, acompanhada do Alvará de Construção nº. **545/2009**, datado de 08.12.2009, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como planta e memorial descritivo elaborados em 22.04.2014, pelo engenheiro civil Ricardo S. Romanelli, CREA-SP nº 112.278-1, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.05.2014, e anotados no CREA-GO, em 17.04.2014, conforme ART nº. 1020140072074, arquivados neste Ofício. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº: 175572014-88888463 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.06.2014 válida até 07.12.2014, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado.

Em razão de informatização da serventia, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha. Planaltina, 23 de 11 de 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 3 de 6

MATRÍCULA 48.866	FICHA 02F FRENTE	
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

AV.4-48.866 em 23/11/2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

PROTOCOLO: 120.554 de 10/11/2021.

FORMA DO TÍTULO: Alteração Contratual de 26/02/2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 149.257/15-6 em 02/04/2015.

Procede-se a presente averbação para constar a alteração do tipo societário de sociedade limitada para sociedade anônima, e sua respectiva designação social, passando de Saned Engenharia e Empreendimentos Ltda para **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 68.976.224/0001-77, com sede na Alameda Santos, Conjunto 305, nº 455, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.5-48.866 em 02/12/2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

PROTOCOLO: 120.715 de 24/11/2021.

FORMA DO TÍTULO: 4ª Alteração Contratual datada 19/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 3522950534-1, em 06/10/2015.

Procede-se a presente para constar a alteração da natureza de sociedade simples para sociedade empresária, e sua respectiva denominação social, passando de Lago Negro Participações e Empreendimentos S/S Ltda para **LAGO NEGRO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 14.710.247/0001-06, com sede na Rua Taguá, nº 210, Sala B, Liberdade, São Paulo-SP.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.6-48.866 em 03/12/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 120.722 de 25/11/2021.

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: 8.7877.1246682-0, firmado em Brasília-DF, em 10/11/2021.

TRANSMITENTES: SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A, H.E ENGENHARIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e LAGO NEGRO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas.

ADQUIRENTE: CLAUDIO ROGERIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG. nº 1449219 SESP/DF, CPF nº 791.574.401-15, residente e domiciliado na Q 202, lote 17, casa 02, Jardim Paquetá, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 94.400,00

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 107300QD2300000000010000

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

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

R.7-48.866 em 03/12/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 120.722 de 25/11/2021.

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: 8.7877.1246682-0, firmado em Brasília-DF, em 10/11/2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDIO ROGERIO DA SILVA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública 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

48.866

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 4 de 6

MATRÍCULA 48.866	FICHA 02V VERSO		Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	---	---

total da dívida: R\$ 75.520,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.925,00; Recursos próprios: R\$ 955,00; Taxa de juros balcão: Nominal 4,5000% a.a.; Efetiva 4,5939% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 406,15; Prazo de financiamento: 360 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\$ 707,88, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>



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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 5 de 6

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

48.866

03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0048866-20

CNM

AV.8-48.866 em 27/01/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue: **73752-728**.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.9-48.866 em 27/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.828, de 22/01/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 25/11/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 146.747, nesta serventia.

TRANSMITENTE: CLAUDIO ROGERIO DA SILVA, já qualificado

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 100.188,80.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 501,98.

Selo: 00982601224517225430004.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>

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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 6 de 6

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 149.828, formulado em 22/01/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 48.866**, 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\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 9,28; FUNEMP: R\$ 2,78; FUNCOMP: R\$ 5,57; FEPADAJ: R\$ 1,86; FUNPROGE: R\$ 1,86; FUNDEPEG: R\$ 1,16; ISS: R\$ 4,64; TOTAL: R\$ 139,11.

Dou fé. Planaltina-GO, 27 de janeiro de 2026

Selo: 00982601273679334420022

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H83PR-4CWKA-RDCTS-W2X6J>