



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

77.583

FICHA

01F



República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS

IMÓVEL: APARTAMENTO 302 situada no **RESIDENCIAL JARDIM MARISTA** do Loteamento denominado **"SETOR AEROPORTO 1º ETAPA"** deste Município de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de **74,30m²**, área de terreno de uso exclusivo de **0,00m²**, área total construída de **483,69m²**, área do terreno de uso comum de **156,19m²**, área construída de uso comum de **39,76m²** Fração ideal igual a **0,1641**, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência a Rua do Setor Aeroporto 1º Etapa, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-ão na parte do 2º Andar do condomínio. Essa casa confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com o Lote 08, pelo lado esquerdo com o Apartamento 301, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua) e pelos fundos com o Lote 41, originada do lote de terreno urbano designado pelo número 05, da Quadra 27, situado no Loteamento denominado **"SETOR AEROPORTO 1º ETAPA"** deste Município de Planaltina-GO, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 36, 12,00 metros de fundos para o Lote 05, 31,50 metros pelo lado direito para o Lote 03, 26,50 . **PROPRIETÁRIO: FAS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.845.873/0001-93, estabelecida à Rua Ricardo Misson nº 369, Aptº 901 - Fabricio - Uberaba-MG. **REGISTRO ANTERIOR: R.O. e A.V. 10.20.071**, do Livro 2-DF, Fls. 182v, deste CRI. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2016. *Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.*

AV.1-77.583 - 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 13.11.2015, pela firma proprietária **FAS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, do qual fica aqui arquivado, devidamente registrada sob o nº 11, da matrícula nº 20.071/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, 22 de janeiro de 2016. *Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.*

AV.2-77.583 - 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 6.287, Livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 01F, deste CRI e que o dito condomínio se enquadra no programa **PMCMV**, de acordo com o **Início II do artigo 42, da Lei nº 12.424, de 16.06.2011**. Planaltina-GO, 22 de janeiro de 2016. *Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.*

Protocolo nº 86.501, de 17.12.2015.

AV.3-77.583 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a este registro nos termos do requerimento dirigido a este Ofício Registral datado de 13.11.2015, assinado pelo Sr. Fernando Alonso Garcia, empresário, maior, brasileiro, solteiro, C.I.R.G nº 11.235.055-SSP-MG e CPF nº 049.831.936-93 residente e domiciliado em Brasília-DF, SQN 311, Bloco H, Apartamento 502, Asa Norte, Brasília-DF e Livia Maria Maia Alonso Castejon Garcia, brasileira, maior, casada, cirurgiã dentista, C.I.R.G nº 1.191.618-SSP-MG e CPF nº 452.823.156-53 residente e domiciliada na rua Ricardo Misson nº 369, Apt 901, Bairro Fabricio representantes legais da firma **FAS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, conforme "1ª Alteração Contratual Consolidada" datada de 01.10.2014, registrada sob a Junta Comercial em 11.02.2015, sob o nº 53201986373", para constar que a **unidade residencial acima foi totalmente edificada com a área privativa de 74,30m²**, sendo composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda e 01 sacada, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas etc.) discriminadas em projeto de levantamento realizado, conforme Alvará de Construção nº 015/2015, datado de 12.01.2015, e Carta de Habite-se nº 454/2015, datada de 11.11.2015 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhado pelo mapa e memorial descritivos elaborados em 20.10.2015, pelo engenheiro civil Fabricio J.R. Silva, CREA nº 11.189-D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.10.2015, e anotados no CREA-GO em 15.10.2015, conforme ART nº 1020150182968, atribuindo-se ao imóvel o valor de **RS41.671,90 (quarenta e um mil e seiscentos e**

Continua no verso.



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

77.583

FICHA

01V

VERSO

setenta e um reais e noventa centavos), conforme Avaliação dos Custos da Construção em data de 11.11.2015, assinado pelo engenheiro civil Fabricio J.R Silva, CREA-GO/11.189. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000042016-88888899, emitida em 07.01.2016, válida até 05.07.2016, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste CRI. Planaltina-GO, 22 de janeiro 2016.
Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira.

Continua na folha 02F da
próxima ficha.
Planaltina-GO, 26 / 05 / 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYR8-KWG7K-A9NSX-YMZYT>



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

CNM 024984.2.0077583-05

MATRÍCULA	FICHA
77.583	02F FRENTE

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

AV.4-77.583 em 26/05/2021

RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES

PROTOCOLO: 117.032, de 10/05/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo proprietário e engenheiro responsável, em 07/05/2021.

Promove-se a presente averbação para retificar as confrontações do Apartamento 302 do Condomínio Residencial Jardim Marista, como sendo:

APARTAMENTO 302 situado no **RESIDENCIAL JARDIM MARISTA** do Loteamento denominado Setor Aeroporto-1º Etapa deste Município de Planaltina-GO, assim definida: área privativa de construção de 74,30m², área de terreno de uso exclusivo de 00,00m², área total construída de 483,69m², área do terreno de uso comum de 156,19m², área construída de uso comum de 39,76m² Fração ideal de 0,1641%, com as seguintes confrontações: tomando-se por referência Rua 36 do Setor Aeroporto 1º Etapa, Rua de acesso ao empreendimento, localizar-se-á na parte do 2º Andar do condomínio. Este Apartamento confronta-se, estando agora o observador no interior da edificação, voltado para frente do lote, pelo lado direito com o Apartamento 301 e hall/escada, pelo lado esquerdo com o Lote 04 e área privativa descoberta do Apartamento 102, pela frente com a área de uso comum descoberta/circulação e Rua 36 e pelos fundos com a área privativa descoberta do Apartamento 102 e Lote 06, originado do Lote de terreno urbano designado pelo número 05, da Quadra 27, Setor Aeroporto-1º Etapa, Planaltina-GO.

Demais dados seguem ratificados.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.5-77.583 em 23/07/2021

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 118.554 de 22/07/2021.

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: 8.4444.2564295-0, firmado em Brasília-DF, em 21/07/2021.

TRANSMITENTE: FAS INCORPORAÇÕES LTDA-ME, já qualificado.

ADQUIRENTE: ISAAC DE SOUSA PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG. nº 3406112 SSP/DF, CPF nº 067.013.891-63, residente e domiciliada na Q 03, Conjunto 1, Bl E, Lt 01, Ap 304, Paranoá, em Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 135.000,00.

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

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 104000QD2700000000005006

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

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha

Escrevente Revisora: Gismere M. de Carvalho Oliveira

R.6-77.583 em 23/07/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 118.554 de 22/07/2021.

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: 8.4444.2564295-0, firmado em Brasília-DF, em 21/07/2021.

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: ISAAC DE SOUSA PEREIRA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 108.000,00; Valor da Garantia: R\$ 135.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 24.745,00; Taxa de juros contratada: Nominal 6.0000% a.a.; Efetiva 6.1677% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 693,86; Vencimento da primeira prestação: 20/08/2021;

Continua no verso



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

CNM 024984.2.0077583-05	
MATRÍCULA 77.583	FICHA 02V VERSO
Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador	

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\$ 1.063,98, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Marcos Joaquim Ribeiro de Noronha:

Escrevente Revisora: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

AV.7-77.583 em 19/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 129.273 de 10/04/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 09/03/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 124.926, desta serventia.

TRANSMITENTE: ISAAC DE SOUSA PEREIRA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 137.476,85.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982304032900525430065

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.8-77.583 em 20/03/2024.

LEILÃO NEGATIVO

PROTOCOLO: 135.634, de 19/02/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 20/09/2023.

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 1.997, para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro, e segundo) para alienação do imóvel em 04/09/2023 e 19/09/2023, ambos exclusivamente on-line, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo de Werk, sem oferta de lances. Assim, dá-se por quitada e extinta a dívida, de acordo com artigo 27, § 6º, da Lei 9.514, de 1.997.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48.

SELO: 00982402143323125430081.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

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 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste



CERTIDÃO

Página 5 de 6

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

77.583

03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0077583-05

CNM

Av.9-77.583 em 14/04/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

PROTOCOLO: 150.959, de 20/03/2026.

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel: 73.750-000.

Sem Emolumentos e Fundos.

Selo: 00982604133228029700063.

Assinado digitalmente por André Lucas Rodrigues de Almeida - CPF: 059.281.301-04 - Escrevente.

R.10-77.583 em 14/04/2026.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 150.959, de 20/03/2026.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Bela Vista de Goiás-GO, no livro de n.º 331, fls. 32/34, em 02/03/2026.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

ADQUIRENTES: ENILTO HEITOR DA SILVA FERREIRA JUNIOR, brasileiro, empresário, RG n.º 30.263.332 SSP/SP, CPF n.º 291.919.908-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **07/05/2011**, com **ANA PAULA MARQUES FERREIRA**, brasileira do lar, RG n.º 46.969.293 SSP/SP, CPF n.º 301.884.658-39, residentes e domiciliados na Rua Peixoto, n.º 389, Setor Centro, em Guararema-SP.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 29.301,00.

Recolhido ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 585,76 - Funemp: R\$ 17,57 - Funcomp: R\$ 35,15 - Fundesp: R\$ 58,58 - Fepadsaj: R\$ 11,72 -

Fundepeg: R\$ 7,32 - Funproge: R\$ 11,72 - Iss: R\$ 29,29 - Total: R\$ 757,11.

Selo: 00982604134838025520007.

Assinado digitalmente por André Lucas Rodrigues de Almeida - CPF: 059.281.301-04 - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYR8-KWG7K-A9NSX-VMZYT>



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 150.959, formulado em 20/03/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.583**, 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\$ 19,99; 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\$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 14 de abril de 2026

Selo: 00982604132883634420064

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFYR8-KWG7K-A9NSX-YMZYT>