



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 4

MATRÍCULA

97.007

FICHA

01F

FRENTE



CNM 024984.2.0097007-30

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 de
Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Livro N° 2

Registro Geral

IMÓVEL: APARTAMENTO 203 localizado no 1º Pavimento do Condomínio **Residencial Grafitti 13**, situado no Lote 13, Quadra 06, Mr 13, Setor Leste do Loteamento Oficial, em Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 60,20m², composta por: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 escada de uso privativo; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 60,20m²; área de uso comum construída de 1,15m²; área de uso comum não construída de 28,357m² (sendo 11,00m² destinada à vaga de garagem VG-203 e 17,357m² à circulação); área total construída de 61,35m²; fechando assim a área total de 89,707m²; fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum 0,1797. 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 área descoberta de uso privativo do apartamento 103, e lote 14, pelo lado esquerdo com vão e lote 12, pela frente com o apartamento 202, e pelos fundos com hall/escada privativa do apartamento 203 e lote 04.

Cadastro imobiliário: 1.180.00QD06.MR13.0000013.006 (CCI - 91909754).

Alvará de Construção n.º 940/2023.

Carta de Habite-se n.º 1340/2024.

Registro anterior: Matrícula 63.755, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: JLKASA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ n.º 23.547.861/0001-90, estabelecida à Quadra 08, Mr 02, Lote 32, Setor Norte, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 65,21.

PROTOCOLO: 140.467, de 25/09/2024.

Planaltina-GO, 22 de outubro de 2024

SELO: 00982409233118425430061.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

AV.1-97.007 em 22/10/2024

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTOCOLO: 140.467, de 25/09/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 15/09/2024.

Procedo à presente averbação para constar que foi instituído regime condomínio edilício no R.7 da matrícula de n.º 63.755, e a Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 8.390, do Livro 03, desta serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,48

SELO: 00982409233118425430061.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo.

R.2-97.007 em 23/12/2024.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 142.252, de 19/12/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3679518-4, de 18/12/2024, celebrado em Planaltina-GO.

TRANSMITENTE: JLKASA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: KARINA BRITO DE SOUSA, brasileira, solteira, supervisora, RG n.º 2398853 SSP/DF, CPF n.º 022.180.011-52, residente e domiciliada no St Sle, Q 12, Cj 13, 0, Lt 21, Planaltina Brasília-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 149.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.485,52, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982412233794428920003.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.3-97.007 em 23/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 142.252, de 19/12/2024.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3679518-4, de 18/12/2024, celebrado em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82E2-GJB3Y-C3QLM-SVGAE>

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



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 4

MATRÍCULA

97.007

FICHA

01V

VERSO

CNM 024984.2.0097007-30

Planaltina-GO.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KARINA BRITO DE SOUSA, já qualificada.

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 total da dívida: R\$ 97.521,00; Valor da Garantia: R\$ 149.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 34.747,00; Recursos próprios: R\$ 16.732,00; Taxa de juros contratada: Nominal 4.5000% a.a. e 0.3750% a.m.; Efetiva 4.5939% a.a. e 0.3750% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 518,74; Vencimento da primeira prestação: 20/01/2025; 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, a DEVEDORA aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.102,89, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982412233794428920003.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

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/C82E2-GJB3Y-C3QLM-SVGAE>



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 4

ESTADO DE GOIAS



COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

Livro 2 - Registro Geral

97.007

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0097007-30

CNM

Av.4-97.007 em 15/07/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

PROTOCOLO: 153.205, de 07/07/2026.

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel: 73.752-171.

Selo: 00982607132786529700055.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Av.5-97.007 em 15/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 153.205, de 07/07/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 1º/07/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 148.751, nesta serventia.

TRANSMITENTE: KARINA BRITO DE SOUSA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 152.775,50.

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 583,76 - Funemp: R\$ 17,51 - Funcomp: R\$ 35,03 - Fundesp: R\$ 58,38 - Fepadsaj: R\$ 11,68 -

Fundepeg: R\$ 7,30 - Funproge: R\$ 11,68 - Iss: R\$ 29,19 - Total: R\$ 754,53.

Selo: 00982607144879225760001.

Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82E2-GJB3Y-C3QLM-SVGAE>



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 4

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido nº 153.205, formulado em 07/07/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 97.007**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.**

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433/1985.

2- 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.

3 - As partes declaram que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Instrumento Público nos termos do artigo 16, da Lei n.º 6.015/73.

4 - A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás. 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, 15 de julho de 2026

Selo: 00982607132703134420068

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82E2-GJB3Y-C3QLM-SVGAE>