



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	FICHA
90.292	01F 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

IMÓVEL: Casa 07 - localizada no Térreo do Condomínio Residencial Mendes, situado na Chácara designada pelo alfanumérico 03-B do Loteamento Chácara Santa Maria, em Planaltina-GO, com a seguinte característica: área privativa de construção de 70,00m², composta de 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 quartos. Área do terreno de uso privativo/descoberta 70,625m²; área total privativa 140,625m²; não há área de uso comum construída; área de uso comum não construída de 36,794m²; fração ideal do terreno de 3,226%; fração ideal da área construída de 3,226%; fração ideal de área de uso comum de 3,226%. A área total privativa possui os seguintes limites e confrontações: frente com 6,25m para a Área de Circulação; fundo com 6,25m para a Chácara 03-A; direita com 22,50m para Casa nº 09; esquerda com 22,50m para a Casa nº 05, fechando assim 140,625m².

Cadastro imobiliário: 1.036.0000CH.0000.000003B.007.

Alvará de Construção nº 394/2019.

Registro Anterior: R.5 da matrícula nº 87.894, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: KP MENDES CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 35.191.932/0001-43, com sede na Quadra 09, MR 12, Lote 36, Setor Norte, Planaltina-GO.

PROTOCOLO: 112.005, de 14/04/2020.

Planaltina-GO, 05 de maio de 2020.

Emolumentos e Fundos: R\$ 50,62

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.1-90.292 de 05/05/2020.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (remissão)

PROTOCOLO: 112.005, de 14/04/2020.

Procedo a esta averbação para constar que a presente unidade é advinda de incorporação imobiliária, estando pendente a averbação de construção e consequente registro da instituição e convenção de condomínio.

Sem emolumentos.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.2-90.292 em 12/05/2020

CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 112.253 de 11/05/2020.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 11/05/2020.

De acordo com a Carta de habite-se nº 053/2020 emitida pela Prefeitura Municipal de Planaltina-GO, a unidade objeto esta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: 62.801,90.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 000692020-88888856, CEI nº 90.002.93856/71.

Emolumentos e Fundos: R\$ 341,76

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.3-90.292 em 24/06/2020

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 112.750, de 18/06/2020.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.8-87.894, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.560, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Sem emolumentos.

Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

R.4-90.292 em 28/07/2020.

COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 113.366 de 28/07/2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.444.2357131-2, agência de Brasília-DF, em 24/07/2020.

TRANSMITENTE: KP MENDES CONSTRUTORA EIRELI, já qualificado.

ADQUIRENTE: LUCAS HENRIQUE DE JESUS XAVIER, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio, RG.

90.292



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

90.292

FICHA

01V

VERSO

nº 7038211 PC/GO, CPF nº 709.082.771-21, residente e domiciliado na Qd 28, Lote 03, Setor Norte, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 133.000,00

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

Emolumentos e Fundos: R\$1.153,17, calculados com descontos de 50%.

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

R.5-90.292 em 28/07/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 113.366 de 28/07/2020.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2357131-2, agência de Brasília-DF, em 24/07/2020.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS HENRIQUE DE JESUS XAVIER, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **CONDIÇÕES:** Valor total da

dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia: R\$ 133.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.037,00;

Recursos próprios: R\$ 23.563,00; Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a.; Valor

da primeira prestação: R\$ 624,46; Vencimento da primeira prestação: 02/09/2020; 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, 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\$ 856,13, calculados com descontos de 50%.

Oficial Registrador: Gervázio Fernandes de Serra Júnior

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/ZNJHS-86NEJ-APA9A-YFTGS>



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

90.292

02F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0090292-96
CNM

AV.6-90.292 em 20/01/2026.

AVERBAÇÃO - CEP

Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel, conforme segue:
73751-590.

Sem Emolumentos e Fundos.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

AV.7-90.292 em 20/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 149.535, de 07/01/2026.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 18/12/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 147.198, nesta serventia.

TRANSMITENTE: LUCAS HENRIQUE DE JESUS XAVIER, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 140.750,70.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 754,53.

Selo: 00982601022801725430040.

Assinado digitalmente por Wallas Goulart de Carvalho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNJHS-86NEJ-APA9A-YFTGS>

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
20/01/2026



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 149.535, formulado em 07/01/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 90.292**, 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, 20 de janeiro de 2026

Selo: 00982601194022834420029

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNJHS-86NEJ-APA9A-YFTGS>