



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 Cívico



### CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA

93.540

FICHA

01F

FRENTE

CNM 024984.2.0093540-52



República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

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

**IMÓVEL:** Apartamento 202 localizado no 2º Andar do Condomínio Residencial Ronaldo Moraes situado no Lote 30, da Quadra 12, MR 10, Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 63,34m² composta de: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall; não há área privativa não construída; área de uso comum construída de 5,0517m²; área total construída (privativa e comum) de 68,39m²; área de uso comum não construída de 23,87m² (sendo 10,08m² destinada à vaga de garagem VG-202, e 13,79m² à circulação); fração ideal do terreno da área construída 0,1631 e fração ideal de terreno e da área de uso comum de 0,1666. 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 o lote 31, pelo lado esquerdo com o apartamento 201 e para a área de uso comum (hall/escada), pela frente com a área de uso comum e com a Rua L e pelos fundos com o vão e lote 09, fechando assim a área de 63,34m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD12.MR10.0000030.006.

Alvará de Construção nº 352/2021

Carta de Habite-se nº 409/2021

Registro anterior: R.5 da matrícula 25.377, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIO: RONALDO MORAIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, ladrilheiro, RG-nº 1.743.665 SSP-DF, CPF nº 522.397.213-91, residente e domiciliado na Quadra 12, MR 10, Lote 30, Setor Norte, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 70,65

PROCOLO: 121.353 de 04/01/2022

Planaltina-GO, 04/02/2022.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.540 em 04/02/2022.

#### INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROCOLO: 121.353 de 04/01/2022

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.5-25.377, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.897, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 54,69

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.2-93.540 em 14/10/2022.

#### COMPRA E VENDA

PROCOLO: 126.194, de 13/10/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 10178212305, firmado em São Paulo-SP, em 10/10/2022.

TRANSMITENTE: RONALDO MORAIS DA SILVA, já qualificado.

**ADQUIRENTE: SANDRO DE SOUSA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 4022667 SSP/DF, CPF nº 090.690.271-19, residente e domiciliado na Avenida Jacarandá, nº 09, Sul, Águas Claras-DF.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 180.000,00.

Recolhido ITBI.

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.401,18, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Thayná de Sousa Matias

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.3-93-540 em 14/10/2022.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROCOLO: 126.194, de 13/10/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - Número: 10178212305, firmado em São Paulo-SP, em 10/10/2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68SM-PLXSQ-66L5Y-LXDSY>



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 Cívico

### CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA <b>93.540</b>	FICHA <b>01V</b> VERSO		CNI <b>024984.2.0093540-02</b> Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
----------------------------	------------------------------	--	--

**DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO DE SOUSA RODRIGUES**, já qualificado:  
**CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **CONDIÇÕES:** Valor total da dívida: R\$ 114.750,00; Valor da Garantia: R\$ 153.000,00; Recursos próprios: R\$ 65.250,00; Taxa de juros contratada: Nominal 9.5598% a.a. e 0.7966% a.m.; Efetiva 9.9900% a.a. e 0.7966% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 1.232,66; Vencimento da primeira prestação: 10/11/2022; Prazo de financiamento: 420 meses; Prazo de carência para expedição da intimação. 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\$ 1.040,27, calculados com desconto de 50%.  
 Escrivente: Thayná de Sousa Matias  
 Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

---

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
 PROTOCOLO: 136.935, de 17/04/2024.  
 FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 15/04/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 133.826, nesta serventia.  
 TRANSMITENTE: SANDRO DE SOUSA RODRIGUES, já qualificado.  
**ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A** já qualificado.  
 VALOR DO IMÓVEL: R\$ 153.000,00.  
 OBJETO: O imóvel desta matrícula  
 Recolhido o ITBI.  
 Emitida a DOI.  
 Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.  
 SELO: 00982404112648125430089  
 Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

---

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 155.222, formulado em 13 de agosto de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93.540**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.** Certifico ainda, que em data de 08/08/2024 às 07:37:54, foi prenotado sob nº 139408 - Leilão Negativo, com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73). **Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no 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, §5º, 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\$ 83,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 8,33; FUNEMP: R\$ 2,50; FUNCOMP: R\$ 2,50; FEPADAJ: R\$ 1,67; FUNPROGE: R\$ 1,67; FUNDEPEG: R\$ 1,04; ISS: R\$ 4,17; TOTAL: R\$ 123,47. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 13 de agosto de 2024.

Selo: 202408.00982408122771534420048  
 Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X68SM-PLXSQ-66L5Y-LXDSY>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado