



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

89.514

FICHA

01F

FRENTE

CNM 024984.2.0089514-05



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 11 do Condomínio Residencial Menezes, situado no Lote 10, Quadra 181, Loteamento Brasilinha Sudoeste de Planaltina-GO, com as medidas e confrontações: Área privativa de construção de 70,00m<sup>2</sup>; área privativa não construída de 45,00m<sup>2</sup>; área do terreno de uso privativo total de 115,00m<sup>2</sup>; área de uso comum construída de 00,00m<sup>2</sup>; Área de uso comum não construída 36,75m<sup>2</sup>; área total construída de 70,00m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 8,08%; fração ideal da área construída de 8,333%; fração ideal de área de uso comum de 8,3333%. Composta de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação e 01 varanda. Confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente da entrada principal da unidade autônoma, pelo lado direito com 11,50m para o lote 09, pelo lado esquerdo com 11,50m para a casa 09, pela frente com 10,00m para a Área de Circulação e pelos fundos com 10,00m para a rua 56. Alvará nº 137/2019 e Habite-se nº 185/2019. Cadastro imobiliário: 1.017.00QD181.0000.0000010.011.

Registro Anterior: R.2 da matrícula 89.095, Lv. 2 Fls. 01F, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA:** VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.337.300/0001-80, estabelecida à Quadra 03, MR 08, Lote 31-A, Setor Leste, Planaltina-GO.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Termo de Livro 3 nº 7.417.

Custas: R\$ 23,86, calculados com descontos de 50% por se tratar do PMCMV.

PROTOCOLO: 107.869, de 16/07/2019.

Planaltina-GO, 14 de agosto de 2019.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.1-89.514 em 14/10/2019.

### COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 109.378 de 11.10.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2177148-9, agência de SIG, Brasília - DF, em 10.10.2019.

TRANSMITENTE: VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** ANA CRISTINA REIS MARTINS, brasileira, nascida em 07/02/1995, caixa, portadora da cédula de identidade de nº 3.201.602 SSP/DF e do CPF 052.090.161-45, solteira, residente e domiciliada na Quadra 20, Lote 06, São José, Planaltina - GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 125.000,00

Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.350,00 - Guia nº 1965/2019.

Emitida a DOI.

Custas: R\$ 1.086,84, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

R.2-89.514 em 14/10/2019.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO: 109.378 de 11.10.2019.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.2177148-9, agência de SIG, Brasília - DF, em 10.10.2019.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANA CRISTINA REIS MARTINS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

CONDIÇÕES: - 01- Valor total da dívida: R\$ 99.999,90. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 126.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.043,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 19.957,10. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva 5.1161% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 556,02. Vencimento da primeira prestação: 08/11/2019. 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

89.514



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 02

MATRÍCULA <b>89.514</b>	FICHA <b>01V</b> VERSO	CNM <b>024984.2.0089514-05</b>
----------------------------	------------------------------	--------------------------------

desta matrícula.

**OBSERVAÇÃO: Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos.**

Custas: R\$ 806,90, calculados com descontos de 50%.

Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.3-89.514 em 06/10/2023.

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 133.068, de 26/09/2023.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 30/08/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 129.403, nesta serventia.

TRANSMITENTE: ANA CRISTINA REIS MARTINS, já qualificada.

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 129.491,18.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982309212423925430075

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 140.301, formulado em 26 de setembro de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 89.514**, 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 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, 09 de outubro de 2023.

Selo: 202310.00982310046010334420049,

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



**ESTADO DE GOIÁS**  
**CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO**

**CNPJ: 20.631.050/0001-84**

**[Email: registrodeimoveisplanaltina@gmail.com](mailto:registrodeimoveisplanaltina@gmail.com)**

**Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Civico**

**Tel: (61)3639-1790**

***GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR*, Oficial do  
Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de  
Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.**



**Página 1**

**CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada, através do pedido nº140.301, formulado em 26 de setembro de 2023, que revendo os livros e fichas de matrícula constantes desta serventia, CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS e a INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, incidentes sobre o imóvel objeto da **Matricula nº 89.514**, do seguinte teor:

**AV.3-89.514 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.**  
**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\$ 78,31; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP: R\$ 7,82; FUNEMP: R\$ 2,35; FUNCOMP: R\$ 2,35; FEPADAJ: R\$ 1,57; FUNPROGE: R\$ 1,57; FUNDEPEG: R\$ 0,98; ISS: R\$ 3,92; TOTAL: R\$ 117,16. Dou fé. Planaltina – GO, 09 de outubro de 2023.

Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º.

Data Emissão:09/10/2023

Hora Emissão 11:07:40

Selo: 202310.00982310022511126930106

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