



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 Civico



CERTIDÃO

Pagina 01

| | | |
|--|----------------------|---|
| MATRÍCULA | FICHA | |
| 93.396 | 01F FRENTE | |
| Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador | | 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 |

IMÓVEL: Apartamento 101 localizado no Primeiro Andar do Condomínio Residencial Heitor, situado no Lote 15, da Quadra 03, MR.04, Setor Leste do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 70,00m² composta de 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 02 quartos, 01 circulação e 01 varanda; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de m²; área de uso comum construída de 6,08m²; área total construída (privativa + comum) de 76,80m²; área de uso comum não construída de 22,47m² (sendo 11,25m² destinada à vaga de garagem VG-101 e 11,22m² à circulação); fração ideal do terreno da área construída e da área de uso comum de 0,1703. 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 a área de uso exclusivo do apartamento 001 e lote 16, pelo lado esquerdo para o apartamento 102 e hall/escada, pela frente para área de uso comum/circulação e Rua D, e pelos fundos com o lote 24, fechando assim a área de 76,80m².

Cadastro imobiliário: 1.180.00DQ03.MR04.0000015. 003

Alvará de Construção nº 369/2021.

Carta de Habite-se nº 366/2021.

Registro anterior: R.12 da matrícula 19.157, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME, empresário individual de responsabilidade limitada, CNPJ nº 28.337.300/0001-80, com sede na Quadra 03, Mr 08, Lote 31-A, Setor Leste, em Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92

PROTÓCOLO: 120.917, de 08/12/2021.

Planaltina-GO, 22/12/2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-93.396 em 22/12/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO

PROTÓCOLO: 120.459, de 28/10/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.12-19.157, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o n. 7.879, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 48,68

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.2-93.396 em 07/02/2023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

PROTÓCOLO: 128.048 de 03/02/2023.

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: 8.4444.2875582-9, firmado em Brasília/DF, em 02/03/2023.

Procede-se a presente averbação para alterar a denominação social de Ventura Construtora e Incorporadora EIRELI-ME, para VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SOCIEDADE LIMITADA, em razão do que dispõe o artigo 41, da Lei 14.195/2021, bem como o Ofício circular 4.856/2022/ME, expedido pelo Ministério da Economia.

Emolumentos e Fundos: R\$ 25,25, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982302063919328920000

Escrevente: Gismere M. de Carvalho Oliveira:

R.3-93.396 em 07/02/2023.

COMPRA E VENDA

PROTÓCOLO: 128.048 de 03/02/2023.

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: 8.4444.2875582-9, firmado em Brasília/DF, em 02/03/2023.

TRANSMITENTE: VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTES: WASHINGTON MARQUES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, padeiro, RG. nº 3755114

Continua no verso.

93.396



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

CNM 024984.2.0093396-96

MATRÍCULA

93.396

FICHA

01V

FRENTE



Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

SESP/DF, CPF nº 059.457.291-67, e **JACKELINE LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG. nº 3944698 PC/DF, CPF nº 085.297.901-03, ambos residentes e domiciliados na Rua São Jorge, Lote 03, Área Rural, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 191.000,00.

Recolhido ITBI

Emitida DOI.

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

SELO: 00982302063919328920000

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

R.4-93.396 em 07/02/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 128.048 de 03/02/2023.

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: 8.4444.2875582-9, firmado em Brasília/DF, em 02/03/2023.

DEVEDORES FIDUCIANTES: WASHINGTON MARQUES DE ARAUJO e JACKELINE LIMA DA SILVA, já qualificados.

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\$ 152.500,00; Valor da Garantia: R\$ 194.000,00; Recursos próprios: R\$ 38.500,00; Taxa de juros contratada: Nominal 7.6600% a.a e 0.6364% a.m; Efetiva 7.9347% a.a e 0.6383% a.m; Valor da primeira prestação: R\$ 1.150,88; Vencimento da primeira prestação: 03/03/2023; 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\$ 1.485,52, calculados com desconto de 50%.

SELO: 00982302063919328920000

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

AV.5-93.396 em 20/03/2023

RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO

Procede-se a este ato para retificar a data em que foi firmado o contrato, constante no AV.2- R.3 e R.4, para constar corretamente como sendo: **02/02/2023** e não como ficou-constando nos referidos atos.

Sem emolumentos.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Carvalho*

AV.6-93.396 em 29/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 135.691, de 21/02/2024.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 15/02/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 132.666, nesta serventia.

TRANSMITENTES: WASHINGTON MARQUES DE ARAUJO e JACKELINE LIMA DA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 197.090,38.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

Recolhido o ITBI.

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.

SELO: 00982402210227725430015

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *Amanda*



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 03

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 146.972, formulado em 21 de fevereiro de 2024, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 93.396, 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, 29 de fevereiro de 2024.

Selo: 202402.00982402282734634420043

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

Página 1

***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.**

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO a pedido da parte interessada, através do pedido nº146.972, formulado em 21 de fevereiro de 2024, 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 93.396**, do seguinte teor:

AV.6-93.396 – 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, 29 de fevereiro de 2024.

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

Data Emissão:29/02/2024

Hora Emissão 14:41:37

Selo: 202402.00982402212596926930009

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