



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**  
*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**Livro 2 - Registro Geral**

222.970

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 01 de dezembro de 2011

026013.2.0222970-72

CNM

**IMÓVEL:** Um Apartamento nº 502, Bloco "5", do "RESIDENCIAL VENTANA", com a seguinte divisão interna: SALA COM SACADA, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO UM TIPO SUÍTE, HALL, BANHEIRO SOCIAL, e COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, com a área total de 92,1420m², sendo 52,15m² de área privativa e 39,9920m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 53,1224m² ou 0,3997% da área do lote de terras nº1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/4; da quadra 09, sito a Rua MDV-1, no SETOR MOINHO DOS VENTOS, com área de 13.356,06m². **PROPRIETÁRIA:** GMS ENGENHARIA LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.373.328/0001-16, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-186.514 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**Av1-222.970 - Goiânia, 07 de dezembro de 2011.** Procejo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 222.971, foram comprados a venda à VENTANA INCORPORADORA LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF nº 11.177.655/0001-56, com sede nesta Capital, conforme notícia a Av1-186.514. Dou fé. O Suboficial.

**R2-222.970 - Goiânia, 07 de dezembro de 2011.** Pelo Contrato que será objeto do registro a seguir, a promitente compradora Ventana Incorporadora Ltda., acima qualificada, ao comparecer anuindo na venda do imóvel desta matrícula e do matriculado sob nº 222.971, tacitamente, cedeu e transferiu para NATALIA KAREM ROCHA CAIXETA, brasileiro, divorciado, trabalhador informal, portador da CI nº 5324612 IIPC PA e do CPF nº 872.070.282-53, residente e domiciliada nesta Capital, todos os direitos e demais obrigações que lhe assistia sobre o compromisso de Compra e Venda objetivada na averbação Av1 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

**R3-222.970 - Goiânia, 07 de dezembro de 2011.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 21/11/2011, protocolado sob nº 472.513 em 01/12/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob o nº 222.971 para NATALIA KAREM ROCHA CAIXETA, já qualificada acima, pelo preço de R\$ 115.639,50. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 465.8621-2 de 30/11/2011; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**R4-222.970 - Goiânia, 07 de dezembro de 2011.** Ainda pelo contrato noticiado no R3 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o nº 222.971 ao BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3953-58, Agência Av. 24 de Outubro, nesta Capital, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 87.049,57, o qual deverá ser pago em 361 meses, em prestações mensais a partir de 20/12/2011, à taxa nominal de juros de 5,004% ao ano (efetiva de 5,116% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 109.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R-5-222970 -** Protocolo n. 631268, de 02/06/2017. **PENHORA.** Por Termo de Penhora de 08/05/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0478303.90.2014.8.09.0051, requerido por VENTANA INCORPORADORA LTDA contra NATALIA KAREM ROCHA CAIXETA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 31.509,30, tendo como fiel depositário Natalia Karem Rocha Caixeta. Emolumentos: R\$ 460,21. Selo Digital n. 01911605030958097600228. Goiânia, 05 de junho de 2017. Dou fé.

**R-6-222.970 -** Protocolo n. 969.412, de 08/05/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 27/06/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5164189-66.2016.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTANA contra NATALIA KAREM ROCHA CAIXETA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 62.864,44 (sessenta e dois mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 1.239,33. FUNDESP: R\$ 123,93. FUNEMP: R\$ 37,18. FUNCOMP: R\$ 74,36. FEPADSAJ: R\$ 24,79. FUNPROGE: R\$ 24,79. FUNDEPEG: R\$ 15,49. ISS: R\$ 61,97. Total: R\$ 1.601,84. Selo Digital n. 00122505022533125430718. Goiânia, 04 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXJSB-39ATE-XFJRH-4VF24>

Pedido n. 887.981, de 11/12/2025, emitido em 11/12/2025 às 07:11:59

Página 1 de



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@irigo.com.br

🌐 Irigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLA CAMILO PRADO (710.662.241-96)



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**  
*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **222.970** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **00122512112591934420000**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por ISABELLA CAMILO PRADO  
(710.662.241-96)  
Goiânia/GO, 11 de dezembro de 2025

**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. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

