



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

Página 01

MATRÍCULA

92.739

FICHA

01F

FRENTE



CNM 024984.2.0092739-30

### 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 de  
Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

**IMÓVEL:** Apartamento 201 localizado no 2º Andar do Condomínio Residencial Aurora IV, situado no Lote 10, da Quadra 17, MR-04, Setor Norte, situado no Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 64,50m², composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 circulação; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 64,50m²; área de uso comum construída de 7,09m²; área total construída (privativa + comum) de 71,59m²; área de uso comum não construída de 22,915m² (sendo 11,40m² destinado à vaga de garagem VG-201 e 11,51454m² destinados à circulação e calçada); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,1224. A área privativa possui as seguintes confrontações: confronta-se estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, com acesso pela Rua C, pelo lado direito com o Apartamento 202, pelo lado esquerdo com a área exclusiva do Apartamento 001 e Lote 09, pela frente com o Hall/Escada e pelos fundos com o Lote 27, fechando assim a área de 64,50m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD17.MR04.0000010.006.

Alvará de Construção nº 935/2020.

Vaga de garagem: VG-201.

Registro anterior: R.3 da matrícula 90.333, deste Ofício.

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

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 118.028, de 29/06/2021.

Planaltina-GO, 02 de julho de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.1-92.739 em 02/07/2021

#### PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 118.028, de 29/06/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que o presente empreendimento se refere a obra projetada, ainda em fase de incorporação, estando pendente de regularização por meio de averbação de construção e registro da instituição de condomínio.

Emolumentos e fundos: R\$ 48,68.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.2-92.739 em 02/07/2021

#### PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 118.028, de 29/06/2021.

De conformidade com o Requerimento de 13/04/2021, o imóvel acima matriculado constitui Patrimônio de Afetação, conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64.

Sem emolumentos.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.3-92.739 em 06/09/2021.

#### CONSTRUÇÃO

PROTOCOLO: 118.930, de 19/08/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 18/08/2021.

De acordo com a Carta de Habite-se nº 49/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto desta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 74.653,63.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 000782021-88888292, CEI nº 90.006.04292/75.

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.4-92.739 em 06/09/2021.

Continua no verso.

92.739



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

92.739

FICHA

01V

VERSO

CNM 024984.2.0092739-30

### INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão

PROTOCOLO: 118.929, de 19/08/2021.

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.3-90.333, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.805, do Livro 03, ambos desta Serventia.

Sem emolumentos e fundos.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.5-92.739 em 06/09/2021.

### CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA

PROTOCOLO: 118.929, de 19/08/2021.

Procede-se a presente para cancelar a AV.1 supra, tendo em vista a conclusão do empreendimento.

Sem emolumentos.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.6-92.739 em 18/01/2022

### COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: 121.607 de 17/01/2022.

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: 8.4444.2644954-2, firmado em Brasília/DF, em 13/01/2022.

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

ADQUIRENTE: MARCOS ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro, RG. nº 28552632802 SSP/GO, CPF nº 285.526.328-02, residente e domiciliado na Quadra 17, Mr 04, Casa 30, Setor Norte, em Planaltina-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 162.000,00.

Recolhido ITBI,

Emitida DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.7-92.739 em 18/01/2022

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 121.607 de 17/01/2022.

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: 8.4444.2644954-2, firmado em Brasília/DF, em 13/01/2022.

DEVEDOR FIDUCIARTE: MARCOS ANTONIO DA SILVA, já qualificado.

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\$ 129.600,00; Valor da Garantia: R\$ 162.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.127,00; Recursos próprios: R\$ 31.273,00; Taxa de juros balcão: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 805,92; Vencimento da primeira prestação: 09/02/2022; 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\$ 1.194,76, calculados com desconto de 50%.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira:

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

AV.8-92.739 em 16/05/2025

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 144.713, de 08/05/2025.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 07/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 142.600, nesta serventia.

TRANSMITENTE: MARCOS ANTONIO DA SILVA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 169.603,63.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Recolhido o ITBI.

Continua na próxima ficha.



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 03

MATRÍCULA

92.739

FICHA

02F  
FRENTE



CNM 024984.2.0092739-30

### 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 de  
Interdições e Tutelas

Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

Livro Nº 2

Registro Geral

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 972,89.

SELO: 00982505023935725430089.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 166.754, formulado em 08 de maio de 2025, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.739, 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\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP: R\$ 8,88; FUNEMP: R\$ 5,33; FUNCOMP: R\$ 2,67; FEPADAJ: R\$ 1,78; FUNPROGE: R\$ 1,78; FUNDEPEG: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44; TOTAL: R\$ 134,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 16 de maio de 2025.

Selo: 202505.00982505122925434420028

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

44744

