



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

78.345

FICHA

01F

VERSO



República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

IMÓVEL: CASA 23-A (vinte três-A), do Lote 23 (vinte e três) do Conjunto H, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDES", do Loteamento denominado " PARQUE SOL NASCENTE II" desta cidade de Planaltina-GO, assim definida: com área privativa de construção de 65,30m² sendo composta de: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro e 02 varandas, área de terreno de uso exclusivo de 86,92m², área exclusiva não construída de 21,62m², área total privativa construída de 65,30m², área total construída do condomínio de 220,56m², área comum de 0,00m². Fração ideal do terreno 24,14%, fração ideal da área construída de 29,60% e fração ideal de área comum 0,00% - confrontações: essa casa confronta-se, estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, pelo lado direito com a Casa 23-B, pelo lado esquerdo com a Casa 23, pela frente com a via de acesso às unidades (Rua 08) e pelos fundos com as Casas 23-A e 23-B. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 181/2016, datado de 31.05.2016. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" n. 164/2016, datada de 31.05.2016. **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 001442016-88888281, nome de Ghislaine Fernandes da Silva Ventura - CEI 51.236.032281/69, emitida 09.6.2016, válida: 06.12.2016. **CASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.027.CH000.00.0023.002. **Protocolo nº** 89.048, de 06.06.2016. **O dito condomínio se enquadra no programa PMCMV. PROPRIETÁRIA:** GHISLAINE FERNANDES DA SILVA VENTURA, do lar, portador da CLRG nº. 2.810.897/SESP/DF e CPF nº. 031.008.031-24 e sua marido OSVANITO DA SILVA VENTURA, CNH-DF nº 03258894655 na qual constam RG nº 2505010-SSP-DF e CPF nº 010.628.941-11, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 28.06.2008, residente e domiciliado na Quadra 03, Mr 08, Casa 31, Setor Leste, Planaltina-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.504, do Livro 2-, Fls. 02F. **REGISTRO AUXILIAR:** Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o número de ordem 6.468 do livro de registro auxiliar de n. 03, deste Serviço Imobiliário. Planaltina-GO, 15 de junho de 2016. *Aline Acordi* Escrevente Aline Acordi, subscrevo. Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos R\$20,71.

R.1 - 78.345 - PROTOCOLO: 90.795, de 09.11.2016. - NATUREZA: COMPRA E VENDA - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.4444.1354779-6, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Planaltina - GO, em 07.11.2016. - **TRANSMITENTES:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **OSVANITO DA SILVA VENTURA**, brasileiro, nascido em 24/08/1984, administrador, portador da CNH nº 03258894655 DETRAN/DF e do CPF 010.628.941-11, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **GHISLAINE FERNANDES DA SILVA VENTURA**, brasileira, nascida em 08/09/1989, administradora, portadora da cédula de identidade de nº 2.810.897 SSP/DF e do CPF 031.008.031-24, residentes e domiciliados na R-1, Quadra 03, MR 08, Lote 31, Setor Leste, Planaltina - GO. - **ADQUIRENTE:** FERNANDA ALVES VIANA, brasileira, nascida em 25/01/1981, servidor público municipal, portadora da cédula de identidade de nº 1.901.159 SSP/DF e do CPF 898.197.721-68, divorciada, residente e domiciliada na QR 12, Conjunto 13, Lote 16, Sobradinho - DF. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: R\$ 126.000,00** - **TRIBUTO:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.263,53, pago na Caixa Econômica Federal, em 09/11/2016, Autenticação nº 314-469255165-7. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.027.CH000.00.0000023.002. **OBSERVAÇÕES:** Não há. Planaltina-GO, 11 de Novembro de 2016. *Gervázio* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 705,08 (setecentos e cinco reais e oito centavos).

R.2 - 78.345 - PROTOCOLO: 90.795, de 09.11.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 8.4444.1354779-6. - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FERNANDA ALVES VIANA, brasileira, nascida em 25/01/1981, servidor público municipal, portadora da cédula de identidade de nº 1.901.159

Continua no verso.

78.345



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registroimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA

78.345

FICHA

01V

VERSO

SSP/DF e do CPF 898.197.721-68, divorciada, residente e domiciliada na QR 12, Conjunto 13, Lote 16, Sobradinho - DF. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$ 113.397,00**. - 02 - Valor da Garantia: R\$ 126.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 12.603,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a; Efetiva 8.4722% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 1.133,33. Vencimento da primeira prestação: 07/12/2016. Prazo de financiamento: 360 meses. As demais condições constam do instrumento ora arquivado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. **OBSERVAÇÃO:** Este imóvel fica impedido de ser lembrado pelo prazo de 15 anos, nos termos do art. 36 da Lei 11.977, de 2009. Planaltina-GO, 11 de Novembro de 2016. *[Assinatura]*
Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$ 545,80 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).

AV.3-78.345 em 19/04/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO: 129.258 de 10/04/2023

FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 09/03/2023, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 126.739, desta serventia.

TRANSMITENTE: FERNANDA ALVES VIANA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 129.549,66.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 102700000000CH0000023002

Recolhido o ITBI

Emitida a DOI.

Emolumentos e Fundos: R\$ 661,71.

SELO: 00982304032900525430049

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo *[Assinatura]*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 132.533, em data de 10 de abril de 2023, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 78.345**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.** Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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, 20 de abril de 2023.

Selo: 202304.00982304203051134420014

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

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 nº132.533, em data de 10 de abril 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 78.345**, do seguinte teor:

AV.3-78.345 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme descrição constante na matrícula.

Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será 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, a partir do dia 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, deverá haver 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, 20 de abril de 2023.

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

Data Emissão: 20/04/2023
Hora Emissão 18:25:35

Selo: 202304.00982304206524126930004
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>