



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

Pagina 01

CNM 024984 2 0092917.78

MATRÍCULA

92.917

FICHA

01F

FRENTE



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  
Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

**IMÓVEL:** Apartamento 202 localizado no 2º Andar do Condomínio Residencial Alvorada 4, situado no Lote 19 da Quadra 04, MR 07, situado no Setor Norte do Loteamento Oficial de Planaltina-GO, com as seguintes características: área privativa de construção de 62,35m², composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 hall, 01 área de serviço e 01 banheiro; não há área privativa não construída; área do terreno de uso privativo total de 62,35m²; área de uso comum construída de 5,564m²; área total construída (privativa + comum) de 67,914m²; área de uso comum não construída de 18,755m² (destinada à garagem VG-202, circulação, calçada e central de gás); fração ideal do terreno, da área construída e da área de uso comum de 0,11504. 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 o apartamento 203 e lote 20, pelo lado esquerdo com o apartamento 201 e lote 18, pela frente com a área de circulação/escada, e pelos fundos com a área de uso exclusivo descoberta do apartamento 002 e lote 21, fechando assim a área de 62,35m².

Cadastro imobiliário: 1.187.00QD04.MR07.0000019.008.

Alvará de Construção nº 139/2021.

Registro anterior: R.4-92.151, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA:** ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 40.799.438/0001-04, estabelecida na Quadra 17, MR 07, Lote 01, Setor Norte, Planaltina-GO.

Emolumentos e Fundos: R\$ 62,92.

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

Planaltina-GO, 23 de agosto de 2021.

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.1-92.917 em 23/08/2021.

**PENDÊNCIA**

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

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

AV.2-92.917 em 23/08/2021.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - remissão**

PROTOCOLO: 118.600, de 26/07/2021.

De conformidade com o Requerimento de 04/06/2021, 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

AV.3-92.917 em 29/09/2021

**CONSTRUÇÃO**

PROTOCOLO: 119.445 de 15/09/2021.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 14/09/2020.

De acordo com a Carta de habite-se nº 252/2021 emitida pelo Município de Planaltina-GO, a unidade objeto esta matrícula foi totalmente construída, conforme descrição acima.

VALOR DECLARADO: R\$ 75.379,45.

Certidão negativa de débitos do INSS nº 90.007.90118/71-001

Emolumentos e Fundos: R\$ 424,74

Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

AV.4-92.917 em 29/09/2021

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E CONVENÇÃO - remissão**

PROTOCOLO: 119.443, de 15/09/2021

Procede-se a esta averbação para constar que foi instituído o condomínio edilício no R.4.92.151, do Livro 2 e sua respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.822, do Livro 03, ambos desta Serventia.

92.917



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

Pagina 02

MATRÍCULA  
92.917

FICHA  
01V  
VERSO

CNM 024984 2 0092917-78  
Gervázio Fernandes de Serra Júnior  
Oficial Registrador

Sem emolumentos.  
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo  
AV.5-92.917 em 29/09/2021  
**CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA**  
PROTOCOLO:119.443 de 15/09/2021  
Procede-se a presente averbação para cancelar a AV.1 supra, tendo em vista a conclusão do empreendimento.  
Sem emolumentos.  
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo  
R.6-92.917 em 04/01/2022  
**COMPRA E VENDA**  
PROTOCOLO: 121.343 de 03/01/2022.  
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: 8.4444.2637423-2, firmado em Planaltina/GO, em 23/12/2021.  
TRANSMITENTE: ADM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificado.  
**ADQUIRENTE: AMANDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, RG. nº 2977785 SSP/DF, CPF nº 041.120.801-23, residente e domiciliada na Quadra 186, Lote 14-B, Brasilinha Sudoeste, em Planaltina-GO.  
OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
VALOR: R\$ 175.000,00.  
Recolhido ITBI,  
Emitida DOI.  
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.  
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira  
R.7-92.917 em 04/01/2022  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
PROTOCOLO: 121.343 de 03/01/2022.  
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: 8.4444.2637423-2, firmado em Planaltina/GO, em 23/12/2021.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE: AMANDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada.  
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\$ 139.827,78; Valor da Garantia: R\$ 181.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 32.917,22; Taxa de juros balcão: Nominal 7.0000% a.a; Efetiva 7.2290% a.a.; Valor da primeira prestação: R\$ 994,99; Vencimento da primeira prestação: 24/01/2022; 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\$ 1.609,26, calculados com desconto de 50%.  
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira  
AV.8-92.917 em 16/04/2024  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
PROTOCOLO: 136.683, de 08/04/2024.  
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 05/04/2024, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 133.790, nesta serventia.  
TRANSMITENTE: AMANDA PEREIRA DOS SANTOS, já qualificada.  
**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.  
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 187.445,45.  
OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
Recolhido o ITBI.  
Emitida a DOI.  
Emolumentos e Fundos: R\$ 891,31.  
SELO: 00982404012904525430107.  
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

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 Cívico

CERTIDÃO

Pagina 03

**CERTIFICO** a pedido de parte interessada através do pedido nº 149.222, formulado em 08 de abril de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 92.917**, 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, 18 de abril de 2024.

Selo: 202404.00982404173860034420029  
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 nº149.222, formulado em 08 de abril 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 92.917**, do seguinte teor:

**AV.8-92.917 – 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, 18 de abril de 2024.

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

Data Emissão:18/04/2024  
Hora Emissão 09:17:59

Selo: 202404.00982404112652426930032  
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>