



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA	FICHA
77.992	01F

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

IMÓVEL: CASA 03 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,8868% - situada no **RESIDENCIAL TORONTO** do Loteamento denominado "**CHACARAS SANTA MARIA**", neste Município de Planaltina-GO, que será assim definida: **60,32m²** de área construída privativa coberta, contendo 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Sala, 01 Hall, 01 Cozinha, 01 Varanda e 01 Área de Serviço; **87,68m²** de área descoberta de uso privativo, destinada a garagem, jardim etc, conforme constam do projeto, **40,68 m²** de área comum descoberta, área total de **188,68m²**, e coeficiente de Proporcionalidade - Fração de **1,8868 %** - confrontações: frente para Via de acesso interno, fundos para Rua sem nome, lateral direita para a Casa 01, lateral esquerda para a Casa 05, originado da Chacara nº 21, da Quadra 02, situado no Loteamento denominado "**CHACARAS SANTA MARIA**" deste Município de Planaltina-GO. **CADASTRO IMOBILIARIO:** 1.036.000000.CH0021.003. **OBS:** SERÁ EDIFICADO AINDA A REFERIDA CASA. O dito condomínio se enquadra no programa **PMCMV**. **PROPRIETÁRIO: VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no C.N.P.J nº 12.589.227/0001-0, estabelecida a Setor de mansões Oeste, Qd M, Rua 36, Lote 40 Setor/ Oeste, Planaltina GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 6-3.390, do Livro 2-, Fls. 01V, deste R.I. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

Prenotação nº 87.603, de 28.03.2016.
AV.1-77.992 - PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (remissão) - De conformidade com o Requerimento de Afetação datado de 28.03.2016, firmado pela proprietária VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, neste ato representada pelo sócio-proprietário Sr. Paulo de Tarso Alves de Andrade, CPF nº 244.703.171-87, o imóvel acima matriculado constituiu **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** conforme artigo 31-B da Lei nº. 4.591/64. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

Protocolo nº 87.604, de 28.03.2016.
AV.2-77.992 - CONSTRUÇÃO - TÍTULO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento particular de 28.03.2016 dirigido a este Oficial, com firma reconhecida, assinado pela firma proprietária. - **EDIFICAÇÃO:** - **CASA 03** com área de **60,32 m²** é composta de: 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Sala, 01 Hall, 01 Cozinha, 01 Varanda e 01 Área de Serviço. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Alvará de Construção n. 458/2015, datado de 23.10.2015. **HABITE-SE:** conforme Carta de "Habite-se" de n. 088/2016, em data de 30.03.2016 - **CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros de n. 000882016-88888102, em nome de VP Construção e Incorporação LTDA - CEI 51.233.22102/73, emitida 08.04.2016, válida: 05.10.2016. **VALOR DECLARADO:** R\$ 62.531,39. **VALOR FISCAL:** R\$R\$96.704,14 - valor colhido do ARO. **OBSERVAÇÕES:** não constam. Planaltina-GO, 26 de abril de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

AV.3- 77.992 - RETIFICAÇÃO EX-OFICIO - Procede-se esta averbação para retificar em parte o numero do CNPJ da proprietária, que na realidade o numero correto é: nº **12.589.227/0001-01**, e não como ficou constando no referido registro. Planaltina-GO, 30 de maio de 2016. Escrevente Pedro Henrique Carneiro de Oliveira. Escrevente Aline Acordi, subscrevo.

R.4- 77.992 - PROTOCOLO: 90.111, de 09.09.2016.- NATUREZA: COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, sem utilização do FGTS do Devedor, Contrato nº 347.710.298, expedido pelo Banco do Brasil S.A, agência

77.992

Continua no verso.



CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA	FICHA
77.992	01V
	VERSO

Brasília - DF, em 08.09.2016. - **TRANSMITENTE:** Conforme qualificação constante em tal contrato, **VP CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.589.227/0001-01, com sede na Rua 36, Quadra M, Lote 40, Setor de Mansões, Setor Oeste, Planaltina - GO. - **ADQUIRENTE:** **KEVLYN DE ALMEIDA MAGALHÃES**, brasileira, nascida em 16/12/1996, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade de nº 3.688.219 SSP/DF e do CPF 067.463.351-27, solteira, residente e domiciliada na Rua 44, Quadra 12, MC 2, Lote 20, Setor Oeste, Planaltina - GO. - **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. - **VALOR: R\$ 125.000,00- TRIBUTOS:** Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.253,53, pago no Banco do Brasil, em 09/09/2016, Autenticação nº 7.27A.1C7.849.02F.D44. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1.036.000000.CH.0021.003 - **CERTIDÃO DE FEITOS:** DISPENSADAS. **OBSERVAÇÕES:** Certidões dispensadas, conforme contrato (cláusula 35). Planaltina-GO, 13 de setembro de 2016. *[Assinatura]* Gervázio Fernandes de Serra Júnior - Oficial Registrador. Custas, com taxas, fundos e emolumentos: R\$705,08 (setecentos e cinco reais e oito centavos).

R.5- 77.992- PROTOCOLO: 90.111, de 09.09.2016. - NATUREZA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 347.710.298. - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **KEVLYN DE ALMEIDA MAGALHÃES**, brasileira, nascida em 16/12/1996, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade de nº 3.688.219 SSP/DF e do CPF 067.463.351-27, solteira, residente e domiciliada na Rua 44, Quadra 12, MC 2, Lote 20, Setor Oeste, Planaltina - GO. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO DO BRASIL S/A**, Instituição financeira sob a forma de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. - **CONDIÇÕES:** - 01- **Valor total da dívida: R\$ 93.955,00.** - 02 - Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. - 03- Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.695,00. - 04- Recursos próprios: R\$ 15.350,00. - 05- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - 06- Taxa de juros contratada: Nominal 5,496% a.a; Efetiva 5,641% a.a. - 07- Valor da primeira prestação: Prestação R\$ 579,43. Vencimento da primeira prestação: 10/10/2016. Prazo de financiamento: 361 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, 13 de setembro 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.6-77.992 em 22.09.2016
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (remissão)
Procedo esta para constar que foi instituído o condomínio edifício no R.10-3.390, do Livro 2, Fls. 04V, deste Ofício.
Custas, com taxas, fundos estaduais e emolumentos: sem emolumentos.
Oficial Substituta: Aline Acordi *[Assinatura]*

AV.7-77.992 de 27/11/2017
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (remissão)
PROTOCOLO: 96.326, de 27/11/2017.
Procedo à presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Toronto encontra-se registrada sob o nº 7.068 do Livro 3, desta Serventia.
Sem emolumentos.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado *[Assinatura]*

AV.8-77.992 em 08/05/2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 106.350 de 26/04/2019.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento devidamente assinado pelo credor em 22/04/2019, e notificação extrajudicial protocolado sob o nº 100.941 desta serventia.
TRANSMITENTE: KEVLYN DE ALMEIDA MAGALHÃES, já qualificada.
ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL, já qualificado.

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

77.992

FICHA

02F

FRENTE

CNM 024984.2.0077992-39

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

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00.
Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.303,95, sobre a avaliação de R\$ 137.500,00.
Apresentadas todas as certidões exigidas em Lei.
Emitida a DOI.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1.036.00QD02.0000.0000021.003.
Custas: R\$ 652,11.
Oficial Substituta: Jacqueline A. de Almeida Curado

AV.9-77.992 em 18/02/2021.
LEILÃO NEGATIVO
PROTOCOLO: 115.521, de 23/12/2020.
Nos termos do art. 27, da Lei 9.514, de 1997, e conforme documentos apresentados pelo interessado, procedo a presente averbação para informar que o credor realizou os leilões públicos (primeiro e segundo) para alienação do imóvel em 15/06/2020 e 22/06/2020, ambos no endereço BR 153, KM 17-DAIAG-Aparecida de Goiânia-GO, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, sem oferta de lances. Desta feita, dá-se por quitada e extinta a dívida nos moldes do art. 27, § 6º da Lei 9.514/97.
Emolumentos e Fundos: R\$ 39,18.
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.10-77.992 em 31/07/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 131.534, de 17/07/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 22/06/2023, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, devidamente assinado pelas partes e testemunhas.
TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado.
ADQUIRENTE: AJMG CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 50.706.627/0001-30, com sede na Quadra EQ 52-54, Projeção 09, Setor Central, Gama-DF.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 35.840,00.
Recolhido ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 880,04.
SELO: 00982307112463925430087
Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho
Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

R.11-77.992 em 22/09/2023.
COMPRA E VENDA
PROTOCOLO: 132.990, de 21/09/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – Número: 8.4444.3074783-8, de 21/09/2023, celebrado em Brasília/DF.
TRANSMITENTE: AJMG CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: ANTONIO PAULO BATISTA BEZERRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG. nº 7142389 SSP/GO, CPF nº 711.629.751-05, residente e domiciliado na Quadra 13, Conjunto A, Lote 15, Casa 01, Setor Central, Gama, em Brasília-DF.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 144.923,81.
Recolhido ITBI.
Emitida DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 1.485,52 , calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982309224322728920000

Continua no verso.



CERTIDÃO

MATRÍCULA 77.992	FICHA 02V	CNM 024984.2.0077992-39 Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador
VERSO		

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*
R.12-77.992 em 22/09/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
PROTOCOLO: 132.990, de 21/09/2023.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Número: 8.4444.3074783-8, de 21/09/2023, celebrado em Brasília/DF.
DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO PAULO BATISTA BEZERRA, 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\$ 91.973,56; Valor da Garantia: R\$ 144.923,81; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.885,00; Recursos próprios: R\$ 46.065,25; Taxa de juros contratada: Nominal 5.0000% a.a e 0.4159% a.m.; Efetiva 5.1162% a.a e 0.4167% a.m.; Valor da primeira prestação: R\$ 511,87; Vencimento da primeira prestação: 23/10/2023; 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.
Emolumentos e Fundos: R\$ 733,75, calculados com desconto de 50%.
SELO: 00982309224322728920000
Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira: *Gismeire*
AV.13-77.992 em 11/06/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 145.252, de 04/06/2025.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 30/05/2025, e notificação extrajudicial protocolada sob o nº 141.167, nesta serventia.
TRANSMITENTE: ANTONIO PAULO BATISTA BEZERRA, já qualificado.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 147.214,41.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
Recolhido o ITBI.
Emitida a DOI.
Emolumentos e Fundos: R\$ 722,31.
SELO: 00982506025791525430026.
Escrevente: Thiago Simeão de Freitas: *Thiago Simeão de Freitas*

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 168.036, formulado em 04 de junho de 2025, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 77.992**, 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, 11 de junho de 2025.

Selo: 202506.00982506112733034420026
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>