



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 347.293

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.607**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221607-68, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO R. N. RESIDENCE PARC**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva - IV**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **61,41 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,33333333; área total real de 61,41 m²; área equivalente total de 57,02 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 150,00 m²; e vaga de estacionamento 01, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 30; pelo fundo com a área externa e com o lote 12; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com a área externa e com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 535/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade em 1º/12/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000262021-88888920, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/1/2021, com validade até 28/7/2021, edificado no Lote **11** da quadra **279**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 30, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOÃO RODRIGUES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, filho de Vani Rodrigues da Silva e de Jonina Ana da Silva, CNH Registro nº 01951552131 DETRAN-GO, na qual consta a CI nº 599.762 SSP-DF, CPF nº 214.608.331-04, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 01, Lote 12, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=173.705 e Av-3=173.705**. Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.607 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/12/2020. **Protocolo** : 315.097. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 6,67. Funesp: R\$ 5,34. Estado: R\$ 2,01. Feemps: R\$ 2,67. Funemp/GO: R\$ 2,01. Funcomp: R\$ 2,01. Fepadsaj: R\$ 1,33. Funproge: R\$ 1,33. Fundepg: R\$ 0,84. Fundaf/GO: R\$ 0,84. Femal/GO: R\$ 1,66. **ISS** : R\$ 2,01. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.607 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=173.705. **Protocolo** : 315.095. Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.607 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 17.043. **Protocolo** : 315.096. Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZCF-CMT6R-AWLTM-54V7H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

R-4=221.607 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 08/7/2022, entre João Rodrigues Neto, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, mestre de obras, filho de Jonina Ana da Silva e de Vani Rodrigues da Silva, CNH registro nº 01951552131 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 599.762 SSP-DF, CPF nº 214.608.331-04, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 01, Lote 12, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor; e, **ANA PAULA LUCAS DA COSTA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, administradora, filha de Sandra Cristina Lucas e de Antônio Marcos da Costa, CI nº 6.282.818 SSP-GO, CPF nº 058.768.151-95, residente e domiciliada na Rua Laudimiro Roriz, Quadra 01, Lote 12, Casa 08, Vila Roriz, nesta cidade, endereço eletrônico: anapaulalucascosta@gmail.com, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: kelly.r.santos@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 6.813,10 (seis mil oitocentos e treze reais e dez centavos) são recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.987,90 (cento e quatorze mil novecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 322.667, datado em 14/7/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. **ISS** (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 03/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=221.607 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 114.987,90 (cento e quatorze mil novecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99, vencível em 05/8/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 322.667, datado em 14/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 03/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.607 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 347.293, datado em 10/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510013348225430178. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=221.607 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Certidão negativa de débitos tributários nº 665756, expedida pela municipalidade local em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10161.00279.00011.1**, cadastrado na **CCI nº 36146. Protocolo: 347.293**, datado em 10/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872510013348225430178. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=221.607 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 153.050,60 (cento e cinquenta e três mil, cinquenta reais e sessenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 153.050,60 (cento e cinquenta e três mil, cinquenta reais e sessenta centavos), conforme guia nº 9624020, recolhida no valor total de R\$ 3.673,21 (três mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte e um centavos) em 13/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.293, datado em 10/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico: 00872510013348225430178. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603185272934420032**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de março de 2026

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ZCF-CMT6R-AWLTM-54V7H>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@rilluziania.com.br

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001