



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: 345.022

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.778**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220778-33, 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 PORTO BELLO I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva V**, composta por uma garagem coberta, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **88,40 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 88,40 m²; área equivalente total de 75,80 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, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 83; pelo fundo com a área externa e com o lote 02; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área verde, conforme Carta de Habite-se nº 213/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 25/6/2020, 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 001102020-88888572, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/7/2020, com validade até 17/1/2021, edificado no lote de terreno **01** da quadra **379**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 83, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito de quem olha da rua com a área verde, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA PORTO BELLO LTDA. - EPP**, com sede na Rua Benjamim Roriz, Quadra 18, Lote 16, Setor Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.150.065/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-6=20.893** e **Av-7=20.893**. Em 06/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=220.778 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/7/2020. **Protocolo** : 312.382. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 5,37. Funesp: R\$ 4,29. Estado: R\$ 1,61. Feemps: R\$ 2,15. Funemp/GO: R\$ 1,61. Funcomp: R\$ 1,61. Fepadsaj: R\$ 1,08. Funproge: R\$ 1,08. Fundepg: R\$ 0,67. Fundaf/GO: R\$ 0,67. Femal/GO: R\$ 1,35. **ISS** : R\$ 1,61. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Matrícula: R\$ 35,40. Em 06/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=220.778 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-8=20.893. **Protocolo** : 312.380. Em 06/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=220.778 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.926. **Protocolo** : 312.381. Em 06/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=220.778 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX88S-ZKBD2-KLF9M-GV7W7>

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, em 16/3/2021, entre Construtora Porto Bello Ltda. - EPP, acima qualificada, como vendedora e, **WEVERTON GONÇALVES DE QUEIROZ MIRANDA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, administrador, filho de Wellington de Queiroz Miranda e de Neuza Moreira Gonçalves, CI nº 3.678.374 SESP-DF, CPF nº 046.892.121-47, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 07, Lote 03, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, nesta cidade, como comprador e devedor 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: jorge.lira@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 25.794,00 (vinte e cinco mil e setecentos e noventa e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 3.006,00 (três mil e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 315.906. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 16,33. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepag (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. ISS (3%): R\$ 30,41. Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 27/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

R-5=220.778 - 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 735,98, vencível em 12/4/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **Protocolo : 315.906. PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepag (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. ISS (3%): R\$ 22,32. Emolumentos : Registro: R\$ 744,05. Em 27/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

Av-6=220.778 - Luziânia - GO, 21 de janeiro 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: 345.022, datado em 15/07/2025. Selo eletrônico: 00872507114064625430067. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=220.778 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 29/12/2025 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 652808, expedida pela municipalidade local em 14/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10162.00379.00001.1**, cadastrado na **CCI nº**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX88S-ZKBD2-KLF9M-GV7W7>

19126. Protocolo: 345.022, datado em 15/07/2025. **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:** 00872507114064625430067. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=220.778 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/12/2025, 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\$ 151.865,20 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 151.865,20 (cento e cinquenta e um mil mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), conforme guia nº 9370851, recolhida no valor total de R\$ 3.644,76 (três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos) em 10/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.022, datado em 15/07/2025. **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:** 00872507114064625430067. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
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\$ 137,25



Selo digital n. **00872601212816234420080**

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

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

Luziânia/GO, 21 de janeiro 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.

2 - 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



Valide aqui
este documento

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/HX88S-ZKBD2-KLF9M-GV7W7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página 4 de 4

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@riiluziania.com.br

000.001

