



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: 340.950

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.792** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222792-05, 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 RESIDENCIAL ART FRW V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta por uma garagem semi coberta/varanda, uma sala, uma cozinha, uma suíte com CHWC privativo, um quarto, um hall, um CHWC e uma área de serviço, com a área privativa de **79,14 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 79,14 m²; área equivalente total de 71,63 m²; área de terreno de uso exclusivo de 184,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 184,000 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida 03, pelo fundo com área externa e lote B; pelo lado direito com o lote T e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no Lote U da quadra **154**, com área de **368,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 03, com 11,50 metros; pelo fundo o lote B, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote V, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote T, com 32,00 metros, confrontações de quem olha da rua para o terreno. PROPRIETÁRIA: **F.R.W ENGENHARIA LTDA. - ME**, com sede na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala A, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.007.421/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=6.730** e **Av-4=6.730**. Em 29/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=222.792** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/9/2021. **Protocolo** : 318.830. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepep (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 29/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=222.792** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 27/9/2021, pela proprietária FRW Engenharia Ltda. - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma garagem semi coberta/varanda, uma sala, uma cozinha, uma suíte com CHWC privativo, um quarto, um hall, um CHWC e uma área de serviço, com a área privativa de **79,14 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles,





Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKPA2-PAEJ5-MUBUF-63LWC>

CAU n° A41886-2; Registros de Responsabilidade Técnica - RRT n° 10762298, celebrada pelo CAU/BR, em 18/5/2021; Carta de Habite-se n° 537/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n° 90.008.48101/74-001, período 11/6/2021 à 22/10/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 25/10/2021, com validade até 23/4/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 31/8/2021, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 80.124,60 (oitenta mil cento e vinte e quatro reais e sessenta centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 318.830. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (3%): R\$ 6,70. Funcomp (3%): R\$ 6,70. Fepadsaj (2%): R\$ 4,46. Funproge (2%): R\$ 4,46. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,79. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS** (3%): R\$ 6,70. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 223,22. Em 29/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=222.792** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro n° R-6=6.730 e a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 17.216. **Protocolo**: 318.831. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 29/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=222.792** - 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 04/2/2022, entre F.R.W Engenharia Ltda. - ME, situada na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala A, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.007.421/0001-09, endereço eletrônico: fredericogwj@engenharia.com.br, como vendedora; e, **ANTONIO RENAN VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, militar, filho de Raimundo Ronaldo Souza da Silva e de Lucinda Vieira Bessa, CNH n° 07299816517 DETRAN-GO, CPF n° 709.364.001-02, residente e domiciliado na Rua Marajó, Quadra 54, Lote 07, Apartamento 102, Parque Araguari I, Cidade Ocidental - GO, endereço eletrônico: rennanlbateria@gmail.com, 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 n° 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: dalila.borba@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) são recursos próprios e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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** : 320.574. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68.





Valide aqui  
este documento



Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundeppeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS (3%): R\$ 33,68. Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 14/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

**R-5=222.792** - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 956,30, vencível em 16/3/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo** : 320.574. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundeppeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS (3%): R\$ 24,72. Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 14/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

**Av-6=222.792 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-7=222.792 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 12/02/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 590983, expedida pela municipalidade local em 05/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 202614. Protocolo:** 341.533, datado em 18/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502113076325430161. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=222.792 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2025, 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\$ 165.553,26 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 165.553,26 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos), conforme guia nº 8527607, recolhida no valor de R\$ 3.973,28 (três mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.950,





Valide aqui  
este documento

datado em 28/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. 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:** 00872501286046025430018. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17  |
| Fundesp.: | R\$ | 8,88  | Funemp.:   | R\$ | 2,67   |
| Funcomp:  | R\$ | 2,67  | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78   |
| Funproge: | R\$ | 1,78  | Fundepeg.: | R\$ | 1,11   |
| ISS:      | R\$ | 2,67  | Total:     | R\$ | 129,57 |



Selo digital n. **00872502113535834420582**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/  
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de fevereiro de 2025

#### 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 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/KKPA2-PAEJ5-MUBUF-63LWC>