



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: 346.737

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.951**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223951-20, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE INDUSTRIAL FRACCAROLI**, composta de uma garagem descoberta, uma sala, uma semi-suíte, um banheiro, um quarto, uma cozinha, uma área de serviço; com a área privativa de **60,645 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,000 m²; área comum total de 0,000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 60,645 m²; área equivalente total de 58,365 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,000 m²; área de terreno total de 150,000 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 10; pelo fundo com a área externa e Lote 30; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o Lote 04, edificado no Lote **03**, da Quadra **33**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 30, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA SAFA EIRELI**, estabelecida na Rua 21, Quadra 78, Lote 16, Casa A, Parque Alovra I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.958.559/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-6=12.824** e **Av-7=12.824**. Em 25/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=223.951 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 31/1/2022. **Protocolo** : 320.433. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,23. Funesp (8%): R\$ 2,58. Estado (3%): R\$ 0,97. Funpes (2,40%): R\$ 0,77. Funemp/GO (3%): R\$ 0,97. Funcomp (3%): R\$ 0,97. Fepadsaj (2%): R\$ 0,65. Funproge (2%): R\$ 0,65. Fundepege (1,25%): R\$ 0,40. APAAAF (1,25%): R\$ 0,40. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,81. Fecad (1,60%): R\$ 0,52. **ISS** (3%): R\$ 0,97. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36. Em 25/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=223.951 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/1/2022, pela proprietária Construtora Safa Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma garagem descoberta, uma sala, uma semi-suíte, um banheiro, um quarto, uma cozinha, uma área de serviço; com a área privativa de **60,645 m²**; Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Gustavo Veloso de Queiroz, CREA 25214/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220032681 registrada pelo CREA-GO, em 11/2/2022; Carta de Habite-se nº 039/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/1/2022, 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 nº 90.009.52559/79-001, período 1º/9/2021 à 28/1/2022, emitida pela Secretaria Especial da

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@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULEG-4U4WA-ND3XD-FR96H>

Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 1º/2/2022, com validade até 31/7/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 27/1/2022, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 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\$ 66.651,08 (sessenta e seis mil seiscentos e cinquenta e um reais e oito centavos). **Protocolo** : 320.433. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,45. Funesp (8%): R\$ 13,16. Estado (3%): R\$ 4,93. Funpes (2,40%): R\$ 3,95. Funemp/GO (3%): R\$ 4,93. Funcomp (3%): R\$ 4,93. Fepadsaj (2%): R\$ 3,29. Funproge (2%): R\$ 3,29. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,06. APAAAF (1,25%): R\$ 2,06. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,11. Fecad (1,60%): R\$ 2,63. **ISS** (3%): R\$ 4,93. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 164,46. Em 25/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=223.951 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=12.824 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.289. **Protocolo**: 320.434. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. Funesp (8%): R\$ 2,14. Estado (3%): R\$ 0,81. Funpes (2,40%): R\$ 0,64. Funemp/GO (3%): R\$ 0,81. Funcomp (3%): R\$ 0,81. Fepadsaj (2%): R\$ 0,54. Funproge (2%): R\$ 0,54. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,34. APAAAF (1,25%): R\$ 0,34. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,67. Fecad (1,60%): R\$ 0,43. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 25/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=223.951 - 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 12/5/2022, entre Construtora Safa Eireli, situada na Rua 21, Quadra 78, Lote 16, Casa A, Parque Alvorada I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.958.559/0001-12, endereço eletrônico: casanovareserva3@gmail.com, como vendedora e, **AMANDA GRAZIELE SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadora assemelhados, filha de Leide Nalva Pereira de Sousa e de Jose Eugenio dos Santos, CI nº 3.799.332 SSP-DF, CPF nº 076.665.451-69, residente e domiciliada na Quadra QNG 35, Casa 23, Taguatinga Norte - DF, endereço eletrônico: amandasantos@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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dos quais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) são recursos próprios; R\$ 16.652,00 (dezesesseis mil e seiscentos e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.348,00 (cento e treze mil e trezentos e quarenta e oito reais) 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** : 322.320, datado em 22/6/2022. **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. 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 05/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=223.951 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em

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@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WULEG-4U4WA-ND3XD-FR96H>

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

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\$ 113.348,00 (cento e treze mil e trezentos e quarenta e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 625,83, vencível em 13/6/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** : 322.320, datado em 22/6/2022. **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. Fundepeg (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 05/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=223.951 - Luziânia - GO, 17 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**: 346.737, datado em 23/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430027. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=223.951 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 02/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665754, 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 **20.20136.00033.00003.2**, cadastrado na **CCI nº 410761**. **Protocolo**: 346.737, datado em 23/09/2025. **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**: 00872509223515325430027. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=223.951 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/03/2026, 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\$ 158.863,80 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 158.863,80 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9624013, recolhida no valor total de R\$ 3.812,73 (três mil, oitocentos e doze reais e setenta e três centavos) em 13/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 346.737, datado em 23/09/2025. **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**: 00872509223515325430027. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	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. **00872603166275034420124**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 17 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.

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.

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@ri1luziania.com.br