



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: 345.233

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.342**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222342-94, 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 CAROLINA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Guará**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço, uma área de churrasqueira externa, com a área privativa de **79,97 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 79,97 m²; área equivalente total de 69,09 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 a Rua 12; pelo fundo com a área externa e com o lote 04, pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com os lotes 08, 09 e 10, edificado no Lote **07** da Quadra **11**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 08, 09 e 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **MENDES MOURA ENGENHARIA ARQUITETURA EIRELI**, estabelecida na QI 11, Conjunto U, Casa 44, Parte A, Guará I - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.774.229/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-7= 63.169, Av-8 e Av-9=63.169**. Em 02/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.342 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/5/2021. **Protocolo** : 317.490. **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. Fundepeg (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 02/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.342 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 16/5/2021, pela proprietária Mendes Moura Engenharia Arquitetura Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço, uma área de churrasqueira externa, com a área privativa de **79,97 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Augusto Cesar



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGX7K-NE3Z5-MHG5-8P6G8>

Mendes Moura, CREA 5062451304/D-SP; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210152916, registrada pelo CREA-GO, em 14/7/2021; Carta de Habite-se nº 199/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 27/4/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 30/6/2021, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 99.860,31 (noventa e nove mil oitocentos e sessenta reais e trinta e um centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.490. **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. Fundepg (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 02/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.342 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-10=63.169 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.160. **Protocolo** : 317.491. **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. Fundepg (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 02/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=222.342 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada esta matrícula para constar que a vaga de estacionamento correspondente a este imóvel é a vaga de estacionamento **02** e não como constou. Em 17/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.342 - 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 06/1/2022, entre Mendes Moura Engenharia Arquitetura Eireli, situada na QI 11, Conjunto U, Casa 44, Parte A, Guará I - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.774.229/0001-32, como vendedora e, **ISRAEL JOSE BUENO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Israel José Bueno Junior e de Eliane dos Santos Cunha, CI nº 6.812.278 PC-GO, CPF nº 024.010.051-45, residente e domiciliado na Avenida Descoberto, Quadra 06, Lote 04, Parque Viegas 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: ag1985df01@caixa.gov.br, 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\$ 32.921,33 (trinta e dois mil novecentos e vinte e um reais e trinta e três centavos), são recursos próprios; R\$ 6.510,00 (seis mil e quinhentos e dez reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.568,67 (cento e dez mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos) 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** : 320.147. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$



Valide aqui
este documento



2,24. 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. Fundepeg (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 04/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=222.342 - 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\$ 110.568,67 (cento e dez mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 644,99, vencível em 15/2/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** : 320.147. **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 04/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=222.342 - Luziânia - GO, 11 de agosto 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.342 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622837, expedida pela municipalidade local em 21/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 407111. Protocolo:** 345.233, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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:** 00872507212972225430073. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=222.342 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/07/2025, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 157.113,30 (cento e cinquenta e sete mil, cento e treze reais e trinta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 157.113,30 (cento e cinquenta e sete mil, cento e treze reais e trinta centavos), conforme guia nº 9095995, recolhida no valor total de R\$ 3.770,72 (três mil, setecentos e setenta reais e setenta e dois centavos) em 09/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB.



Valide aqui
este documento

emitida a DOI. **Protocolo:** 345.233, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): 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:** 00872507212972225430073. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508113356734420011**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto 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/RGX7K-NE3Z5-MHG5-8P6G8>