



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: 346.736

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.007**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214007-73, 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 SALERNO 2016 - XX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **56,06 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 56,06 m²; área equivalente total de 54,18 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,795 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 165,795 m²; uma vaga de estacionamento nº 02, confrontando pela frente com a área externa e Rua Dom José Versiani Veloso; pelo fundo com a área externa e lote 02; pelo lado direito com a área externa e lote 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 262/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/6/2016, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001662016-88888018, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/6/2016, com validade até 25/12/2016, edificado no lote **29** da quadra **226**, desmembrado do lote 01 da quadra 226, com a área de **331,59 m²**, confrontando pela frente com a Rua Dom José Versiani Veloso - do Bairro Jardim Sion (antiga linha divisória do loteamento), com 10,04 metros; pelo fundo com o lote 02, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 32,71 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 33,61 metros. **PROPRIETÁRIA:** **SALERNO CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 18, Lote 01, Lojas 01 e 02, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.996.068/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=213.373 e Av-2=213.373**. Em 05/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=214.007 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 15/6/2016. **Protocolo** : 293.904. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,46. Funesp: R\$ 1,17. Estado: R\$ 0,73. Fesemps: R\$ 0,58. Funemp/GO: R\$ 0,44. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,29. Funproge: R\$ 0,29. Fundepreg: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 05/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.007 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=213.373. **Protocolo** : 293.902. Em 05/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=214.007 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.003. **Protocolo** : 293.903. Em 05/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

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/8MPG4-YS35J-YQL9U-M3N5H>

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

4=214.007 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 29/5/2017, entre Salerno Construtora Ltda, com sede na Quadra 18, Lote 01, Sala 01, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.996.068/0001-11, como vendedora e, **HILDEU PEREIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, conferente, CI nº 4.050.916 DGPC-GO, CPF nº 318.961.461-04, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 22, Lote 11, Jardim Brasília Sul, na zona suburbana desta 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 1.963,40 (um mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta centavos) são recursos próprios; R\$ 4.163,60 (quatro mil cento e sessenta e três reais e sessenta centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.373,00 (quatorze mil e trezentos e setenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 297.302. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,61. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 14/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=214.007 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais), que será pago em 290 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 536,35, vencível em 1º/7/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo** : 297.302. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,90. Estado: R\$ 17,44. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundepeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 14/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=214.007 - 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**: 346.736, datado em 23/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=214.007 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 02/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665765, 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 **10.10160.00226.00029.2**, cadastrado na **CCI nº 391578. Protocolo**: 346.736, datado em 23/09/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$

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



426. 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:** 00872509223515325430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=214.007 - 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\$ 117.089,80 (cento e dezessete mil, oitenta e nove reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 117.089,80 (cento e dezessete mil, oitenta e nove reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9623992, recolhida no valor total de R\$ 2.810,16 (dois mil, oitocentos e dez reais e dezesseis centavos) em 12/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.736, datado em 23/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430026. **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. **00872603166275034420123**

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.

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

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/8MPPG4-YS35J-YQL9U-M3N5H>

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 4 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



000.001

