



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: 342.492

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.591** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224591-40, 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: APARTAMENTO 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **CONDOMÍNIO RTP VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composto de uma sala, uma sacada, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço, com área privativa de **59,26 m²**, área comum de divisão não proporcional de 5,365 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 64,625 m², área equivalente total de 56,275 m², área de terreno de uso exclusivo de 44,8125m², área de terreno de uso comum de 42,0625 m², área de terreno total de 86,88 m², confrontando pela frente com área externa e Via Pública sem denominação, pelo fundo com área externa e lote 02, pelo lado direito com área externa e lote 12, e pelo lado esquerdo com escada e apartamento 102, edificado no Lote **01** da Quadra **D-2**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela com a Avenida Brasil, com 7,00 metros mais 7,10 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma Via Pública sem denominação, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: R.S.R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede no SHIS CC QI 05, Bloco F, Sala 214, Parte A, Lago Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.621.196/0001-42, endereço eletrônico: ricardorezek@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=219.971 e Av-6=219.971**. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.591 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/6/2022. **Protocolo** : 322.471, datado em 1º/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepg (1,25%): R\$ 0,30. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.591 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/6/2022, pela proprietária R.S.R Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de uma sala, uma sacada, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço, com área privativa de **59,26 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ3JY-PB62B-6SEKS-9GL65>

técnica do Engenheiro Civil, Elisson Kelvin Porto Silva, CREA 1019160551/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220135531, registrada pelo CREA-GO, em 06/6/2022; Carta de Habite-se nº 490/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 28/6/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.39784/76-001, período 1º/6/2022 à 24/6/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 13/7/2022, com validade até 09/1/2023 e Declaração firmada nesta cidade, em 29/6/2022, pela proprietária R.S.R Construções e Incorporações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado às construções o valor total de R\$ 72.494,03 (setenta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e três centavos). **Protocolo** : 322.471, datado em 1º/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,24. Funemp/GO (3%): R\$ 5,17. Funcomp (3%): R\$ 5,17. Fepadsaj (2%): R\$ 3,45. Funproge (2%): R\$ 3,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,16. **ISS** (3%): R\$ 5,17. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 164,46. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.591 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=219.971 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.375. **Protocolo**: 322.659, datado em 14/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,89. Funemp/GO (3%): R\$ 0,57. Funcomp (3%): R\$ 0,57. Fepadsaj (2%): R\$ 0,38. Funproge (2%): R\$ 0,38. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,24. **ISS** (3%): R\$ 0,57. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 18,86. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.591 - 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 28/12/2022, entre R.S.R Construções e Incorporações Ltda, situada na Quadra SHIS QI 5, Bloco F, Sala 214, Parte A, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.621.196/0001-42, endereço eletrônico: ricardorezek@gmail.com, como vendedora; e, **RAFAEL VINICIUS DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Gizele da Conceição e de Fernando de Souza Oliveira, CI nº 3.952.137 SESP-DF, CPF nº 087.330.041-61, residente e domiciliado na Avenida Julio Meireles, Loja Correios, Bairro Diogo Machado de Araújo, nesta cidade, endereço eletrônico: rafaelvini225@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 nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: flavio.c.souza@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 13.780,95 (treze mil setecentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 22.567,00 (vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.652,05 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinco centavos) 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** : 327.402 datado em 27/3/2023. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33.



Valide aqui
este documento



Registro: R\$ 1.176,65. Em 04/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213118628920010. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.591 - 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\$ 108.652,05 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinco centavos), 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\$ 599,99, vencível em 25/1/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 327.402, datado em 27/3/2023. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 04/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213118628920010. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.591 - Luziânia - GO, 14 de abril 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=224.591 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/03/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 598108, expedida pela municipalidade local em 18/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247332. Protocolo**: 342.492, datado em 28/03/2025. **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**: 00872503213118825430137. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=224.591 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/03/2025, 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\$ 147.940,15 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e quinze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 147.940,15 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e quinze centavos), conforme guia nº 8549164, recolhida no valor de R\$ 3.550,56 (três mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos), em 26/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 342.492, datado em 28/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS** (3%): R\$ 11,15. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico**:



Valide aqui
este documento

00872503213118825430137. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504114796434420135**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 14 de abril 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/CZ3JY-PB62B-6SEKS-9GL65>