



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: 347.215

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.748**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197748-59, 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 **07**, localizada no empreendimento denominado **RIVIERA PARAÍSO RESIDENCIAL PREMIUM I**, situado na **Fazenda Saia Velha**, zona de expansão urbana nesta cidade, composta de uma suíte (quarto e banheiro), um quarto, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem coberta; com a área privativa de 75,560 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,642 m²; área comum total de 0,642 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,020044; área total real de 76,202 m²; área equivalente total da unidade de 66,858 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,400 m²; área de terreno de uso comum de 66,484 m² e área de terreno total de 246,884 m²; confrontando pela frente com a área externa e via de acesso interno; pelo fundo com a área externa e faixa de proteção da Ferrovia Central do Brasil; pelo lado direito com a área externa e casa 09 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 05, edificado na Gleba **1A1**, com a área de **12.421,82 m²**, com os seguintes limites e confrontações: começa no marco 1A, assentado na faixa de proteção da ferrovia Central do Brasil, confrontando com a Gleba 1B; daí, segue pela faixa de proteção da ferrovia, 290,19 metros, até o marco 02 na confrontação com a Rua Araguaia do loteamento Jardim Flamboyant; daí, virando à direita segue pelo rumo e distância de 86° 09' 37" NE, 43,76 metros, confrontando com a Rua Araguaia do loteamento Jardim Flamboyant, até o marco 2A, na confrontação com a Gleba 1A2; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1A2; com o rumo e distância de 15° 51' 36" SE, 291,10 metros até o marco 1B, cravado na confrontação com a Gleba 1B; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1B, com o rumo e distância de 87° 19' 13" SW, 43,96 metros até o marco 1A, marco inicial. A área de Reserva Florestal Legal correspondente a esta gleba encontra-se demarcada na Gleba 1A7, matriculada sob o nº 194.901 e na Gleba 1B, matriculada sob o nº 194.244. **PROPRIETÁRIO: J.C.O - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede no SIA/Sul Trecho 3, Lotes 625/695, Bloco A, Sala 107, Parte B, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR: 194.895**. Em 28/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.748 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste cartório e registrado sob o nº R-2=194.895, na matrícula nº 194.895, feito nesta data. Em 28/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=197.748 - Pela proprietária J.C.O - Construção e Incorporação Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, composta de uma suíte (quarto e banheiro), um quarto, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem coberta; com a área privativa

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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GFLLT-HBRM4-R5VL3-JSFFN>

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



Valide aqui
este documento



onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GFLT-HBRM4-R5VL3-JSFFN>

75,560 m². Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Geraldo Mendonça Umbelino Júnior, CREA 11767/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00026527 2012 059921 10, protocolada pelo CREA-GO, em 22/03/2012; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001412012-23001652, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/07/2012 com validade até 09/01/2013 e Carta de Habite-se nº 336/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/05/2012, por Newton Medeiros, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 78.091,15 (setenta e oito mil noventa e um reais e quinze centavos). Em 10/08/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=197.748 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 13.374. Em 10/08/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=197.748 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 30/08/2012, entre J.C.O - Construção e Incorporação Ltda, com sede na Avenida das Castanheiras, Lote 820, Sala 503, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47, como vendedora e, **VANESSA FONTENELE FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 3.093.123 OTOE-DF, CPF nº 042.784.951-96, residente e domiciliada na SMPW Quadra 1, Conjunto 6, 3, Setor de Mansões, Brasília - DF, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 20.117,64 (vinte mil cento e dezessete reais e sessenta e quatro centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$ 105.882,36 (cento e cinco mil oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 37ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-5=197.748 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 105.882,36 (cento e cinco mil oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, com o valor da primeira prestação de R\$ 899,99, vencível em 30/09/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 26/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-6=197.748 - Luziânia - GO, 23 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:** 351.194, datado em 23/03/2026. **Selo eletrônico:** 00872603232860829700037. **Muller Soares da Silva - 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@riluziania.com.br

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento



Av-7=197.748 - Luziânia - GO, 23 de março de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 43/2026 e em conformidade com o art. 205-P do Provimento CNJ nº 149/2023, averba-se o suprimento da assinatura omitida relativa a esta matrícula, sob o R-4 e R-5 acima, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 351.194, datado em 23/03/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872603232860829700037. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=197.748 - Luziânia - GO, 23 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pela interessada, em Florianópolis - SC, em 27/02/2026 e certidão negativa de débitos tributários nº 660393, expedida pela municipalidade local em 28/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20538.GLEBA.001A1.7**, cadastrado na **CCI nº 380162**. **Protocolo:** 347.215, datado em 08/10/2025. **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:** 00872510013348225430139. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=197.748 - Luziânia - GO, 23 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 143.012,10 (cento e quarenta e três mil, doze reais e dez centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 143.012,10 (cento e quarenta e três mil, doze reais e dez centavos), conforme guia nº 9616463, paga em 23/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.215, datado em 08/10/2025. **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:** 00872510013348225430139. **Muller Soares da Silva - 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. **00872603232872434420120**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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



Valide aqui
este documento



Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 24 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GFLT-HBRM4-R5VL3-JSFFN>

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

ri digital

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

onr

000.001