



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: 343.389

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.719** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222719-30, 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: Lote **07B** da quadra **15**, desmembrado do lote 07 da quadra 15, com a área de **150,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, confrontando pela frente com a Rua Professora Guiomar de Grammont Machado, com 05,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 05,00 metros; pelo lado direito com o lote 07C, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07A, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **PAULO RENATTO CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua Edvan José Oliveira Matos, Quadra 24, Lote 01, Setor Leste, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.831.597/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=221.083** e **Av-3=221.083**. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.719 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 10/9/2021, pela proprietária Paulo Renatto Construtora Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma edificação, com a área total construída de **96,70 m²**, composta por varanda/garagem, uma sala, um hall, dois quartos, dois banheiros, sendo que um banheiro é privativo de um quarto, uma cozinha, uma varanda/área de serviço e uma floreira. Piso em cerâmica retificada, telhado convencional em estrutura metálica com telhas de concreto nippon plus, instalações elétricas convencional em baixa tensão, instalação pluvial comum tigre. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Dinatan Souza Santos - CREA 27716/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020210105908, registrada pelo CREA-GO, em 19/5/2021; Carta de Habite-se nº 372/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 07/7/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 28/6/2021, 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\$ 90.907,81 (noventa mil novecentos e sete reais e oitenta e um centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. Em virtude da Decisão/Ofício Circular nº103/2021, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, em decorrência de decisão proferida pelo STF nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 394, deixamos de promover a averbação da Certidão Negativa de Débito de Contribuições Previdenciárias na matrícula primitiva, conforme estabelecido do artigo 1.063, §3º, inciso IV do Código de Normas e Procedimentos do Extrajudicial 2021. **Protocolo : 318.649. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 16,33. Fundos Estaduais**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWFNL-GJRQX-VM67T-Q3G7X>

Fundes/pj (10%): R\$ 25,66. Funesp (8%): R\$ 20,53. Estado (3%): R\$ 7,70. Funpes (2,40%): R\$ 6,16. Funemp/GO (3%): R\$ 7,70. Funcomp (3%): R\$ 7,70. Fepadsaj (2%): R\$ 5,13. Funproge (2%): R\$ 5,13. Fundepeg (1,25%): R\$ 3,21. APAAAF (1,25%): R\$ 3,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 6,42. Fecad (1,60%): R\$ 4,10. **ISS** (3%): R\$ 7,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Averbação: R\$ 223,22. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-2=222.719 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade, em 08/7/2022, entre Paulo Renato Construtora Eireli, situada na Rua Edvan José Oliveira Matos, Quadra 24, Lote 01, Setor Leste, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.831.597/0001-09, endereço eletrônico: paulo.renatto@live.com, como vendedora; e, **ANDREZA SILVA DE SOUSA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, fisioterapeuta, filha de Samanta Cristina Ferreira da Silva e de Jecivaldo Oliveira de Sousa, CI nº 5.977.695 SSP-GO, constante na CNH nº 07471531745 DETRAN-GO, CPF nº 051.691.361-10, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 55, Lote 38, Parque Santa Fé, nesta cidade, endereço eletrônico: andrezalife_@hotmail.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, endereço eletrônico: ag0804@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 33.078,98 (trinta e três mil setenta e oito reais e noventa e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 3.421,02 (três mil quatrocentos e vinte e um reais e dois centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos 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** : 322.623, datado em 12/7/2022. **PCVA**. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. 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. **ISS** (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 22/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-3=222.719 - 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\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.020,51, vencível em 10/8/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Protocolo** : 322.623, datado em 12/7/2022. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R\$ 13,87. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 22/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=222.719 - Luziânia - GO, 19 de maio 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.



Valide aqui
este documento



Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-5=222.719 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 605503, expedida pela municipalidade local em 24/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 407124. Protocolo:** 343.389, datado em 07/05/2025. **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:** 00872505022788525430098. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=222.719 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/05/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 187.338,33 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 187.338,33 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), conforme guia nº 8859299, recolhida no valor de R\$ 4.496,12 (quatro mil, quatrocentos e noventa e seis reais e doze centavos), em 15/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.389, datado em 07/05/2025. **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:** 00872505022788525430098. **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. **00872505122929534420489**

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

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

Luziânia/GO, 19 de maio de 2025





Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

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.