



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: 347.676

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.013**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222013-14, 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 B.S. PARC**, situado na zona suburbana desta cidade no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta por uma varanda/garagem parcialmente descoberta, uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, uma floreira e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **96,70 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3333333; área total real de 96,70 m²; área equivalente total de 80,17 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; confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Prof. Baltazar dos Reis, pelo fundo com a área externa e com o lote 20, pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01, edificado no Lote **16** da Quadra **19**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Prof. Baltazar dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 17 e 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **BS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA**, com sede no SCS Quadra 02, Bloco C, Sala 101, Parte A, nº 22, Edifício Serra Dourada, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.549.305/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-2=221.049 e Av-3=221.049**. Em 09/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.013 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/4/2021. **Protocolo** : 316.647. **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. Fundepg (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 09/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.013 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/4/2021, pela proprietária BS Construtora e Engenharia Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda/garagem parcialmente descoberta, uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, uma floreira e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **96,70 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Gustavo Borges Suzana, CREA 1019478268/AP-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210110613, registrada pelo CREA-GO, em 26/5/2021; Carta de Habite-se nº 159/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/4/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLD7EFLDKX-8ULWR-7S8FX>

Declaração firmada nesta cidade, em 04/5/2021, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa e Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 83.189,31 (oitenta e três mil cento e oitenta e nove reais e trinta e um centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 316.647. **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. Fundepeg (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 09/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.013 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-4=221.049 e a Convenção de Condomínio no Lº 3Auxiliar, sob o número 17.114. **Protocolo** : 316.648. **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. Fundepeg (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 09/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.013 - 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 dos Devedores, firmado nesta cidade, em 08/12/2021, entre BS Construtora e Engenharia Ltda, situada na Quadra 02, Bloco C, Sala 101, Edifício Serra Dourada, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.549.305/0001-39, endereço eletrônico: pedrogbsuzana@outlook.com, como vendedora e, **XISLANI YASMIM DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, atendente, filha de Katia Regina de Oliveira, CI nº 2.957.485 SESPDS-DF, CPF nº 039.532.391-63, endereço eletrônico: xislaniyasmimdeoliveiraoliveir@gmail.com, e **WINICIOS FERREIRA GRAMACHO**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de bar, filho de João Ramos Gramacho e Gisleide Ferreira Reis, CI nº 3.119.855 SESP-DF, CPF nº 048.721.491-90, endereço eletrônico: winiciosferreira@gmail.com, residentes e domiciliados na Quadra 604, Conjunto 09, Lote 20, Recanto das Emas - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dos quais: R\$ 27.216,56 (vinte e sete mil duzentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 1.783,44 (um mil setecentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.397,00 (dois mil e trezentos e noventa e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.603,00 (cento e dezoito mil e seiscentos e três reais) 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** : 319.753. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%):



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLD7E-FLDKX-8ULWR-7S8FX>

R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. ISS (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 23/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.013 - 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\$ 118.603,00 (cento e dezoito mil e seiscentos e três reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 795,90, vencível em 07/1/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 319.753. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 23/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.013 - Luziânia - GO, 11 de novembro 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-7=222.013 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641624, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00019.00016.2**, cadastrado na **CCI nº 407117**. **Protocolo**: 347.676, datado em 28/10/2025. **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**: 00872510212979325430120. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.013 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 163.462,40 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 163.462,40 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9351072, recolhida no valor total de R\$ 3.923,00 (três mil, novecentos e vinte e três reais) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 347.676, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS**



Valide aqui
este documento

(2%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:**
00872510212979325430120. **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. **00872511113362634420054**

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 novembro 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/VLD7E-FLDKX-8ULWR-7S8FX>