



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: **340.198**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.606** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221606-71, 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 **02C** da quadra **18**, desmembrado do lote 02 da quadra 18, com a área de **150,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, confrontando pela frente com a Avenida Zilma Guimarães Rosa, com 5,00 metros; pelo fundo com parte do lote 31, com 5,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02B, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PC CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 01, Quadra 02, Chácara 01, Lote 06, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.781.745/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=132.288 e Av-3=132.288.** Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.606 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 11/1/2021. **Protocolo :** 315.052. **Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ: R\$ 4,40. Funesp: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. Fesemps: R\$ 1,76. Funemp/GO: R\$ 1,32. Funcomp: R\$ 1,32. Fepadsaj: R\$ 0,88. Funproge: R\$ 0,88. Fundepg: R\$ 0,55. Fundaf/GO: R\$ 0,55. Femal/GO: R\$ 1,10. **ISS :** R\$ 1,32. **Emolumentos :** Matrícula: R\$ 44,00. Em 03/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.606 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 19/2/2021, pela proprietária PC Construtora e Incorporadora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **96,70 m²**, composta por uma varanda/garagem parcialmente descoberta, área de 21,11 m², uma sala, com área de 12,15 m², um hall, com área de 5,04 m², uma cozinha, com área de 11,68 m², uma varanda/área de serviço, com área de 12,12 m², um banheiro social, com área de 3,30 m², uma floreira, com área de 5,72 m², um quarto, com área de 9,34 m² e mais um quarto com banheiro privativo, com áreas de 10,29 m² e 2,47 m², respectivamente. Edificação com paredes em alvenaria; piso em cerâmica; teto em laje; cobertura de telhas de cimento tipo colonial, com inclinação de 30%, janelas do tipo de correr, com exceção da janela do banheiro, que é do tipo basculante, todas confeccionadas em vidro, portas externas do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, portas internas do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, com instalações elétrica, hidro sanitária e telefônica. 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 1020210015244, registrada pelo CREA-GO,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U89N-UHL3M-8GQ84-GQACB>

22/1/2021; Carta de Habite-se nº 067/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade em 15/2/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 25/2/2021, 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 Minha Casa Minha Vida. Foi dado à construção o valor de R\$ 98.824,68 (noventa e oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo** : 315.620. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 23,46. Funesp: R\$ 18,77. Estado: R\$ 7,04. Fesemps: R\$ 9,38. Funemp/GO: R\$ 7,04. Funcomp: R\$ 7,04. Fepadsaj: R\$ 4,69. Funproge: R\$ 4,69. Fundepg: R\$ 2,93. Fundaf/GO: R\$ 2,93. Femal/GO: R\$ 5,87. **ISS** : R\$ 7,04. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Em 18/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.606 - Promove-se a presente averbação, em cumprimento do inciso IV do §3º do Artigo 1.063 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000472021-88888928, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/3/2021, com validade até 30/8/2021, sob o CEI nº 90.005.84928/73. **Protocolo** : 315.620. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,70. Funesp: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. Fesemps: R\$ 0,68. Funemp/GO: R\$ 0,51. Funcomp: R\$ 0,51. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepg: R\$ 0,21. Fundaf/GO: R\$ 0,21. Femal/GO: R\$ 0,43. **ISS** : R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 18/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.606 - 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 nesta cidade, em 08/4/2021, entre PC Construtora e Incorporadora Eireli - ME, acima qualificada, como vendedora e, **WILLIAN SANTANA PEREIRA**, militar em geral, filho de Ronaldo Pereira Pinto e de Cassia Maria Santana, CI nº 3.286.448 SSP-DF, CPF nº 016.838.631-35 e sua mulher **CASSIA GOMES GONZAGA SANTANA**, vendedora de comércio, varejista e atacadista, filha de Mauro Lopes Gonzaga e de Darcleia Gomes Gonzaga, CI nº 5.973.683 SSP-GO, CPF nº 051.717.241-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 21, Quadra 155, Lote 41, Casa 02, Parque Alvorada I, nesta cidade, 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: ag1899.caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), reavaliado por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais: R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais) são recursos próprios e R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos 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** : 316.067. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): 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 11/5/2021. A Oficial Respondente (a)



Valide aqui
este documento

DSBATISTA



ri digital

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

R-5=221.606 - 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\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 977,43, vencível em 07/5/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Protocolo** : 316.067. **PCVA. FFundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundeppeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS** (3%): R\$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 11/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.606 - Luziânia - GO, 27 de janeiro 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=221.606 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585826, expedida pela municipalidade local em 15/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 406420. Protocolo**: 340.927, datado em 27/01/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872501212925325430168. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=221.606 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/12/2024, 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\$ 176.401,00 (cento e setenta e seis mil e quatrocentos e um reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 176.061,25 (cento e setenta e seis mil, sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), conforme guia nº 8528707, recolhida no valor de R\$ 4.225,48 (quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 340.198, datado em 27/12/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundeppeg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS** (3%): R\$ 21,18. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 705,99. **Selo eletrônico**: 00872412235382225430050. **Muller**



Valide aqui
este documento



Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. 00872501213006634420467

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

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

Luziânia/GO, 27 de janeiro 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/2U89N-UHL3M-8GQ84-GQACB>