



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: 347.414

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.815**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219815-12, 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 **25A2** da quadra **10**, desmembrado do lote 25A da quadra 10, com a área de **125,50 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **BAIRRO SÃO CAETANO**, confrontando pela frente com a Avenida Carlos Gomes, com 18,00 metros; pelo fundo com o lote 25A3, com 23,00 metros; pelo lado direito com o lote 25A1, com 6,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Pedro Afonso, com 1,00 metro mais 7,00 metros de chanfro. **PROPRIETÁRIO:** **WARLEY CAIXETA DE QUEIROZ & CIA LTDA. - ME**, com sede em Avenida 09, Quadra 55, Lote 25, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.235.145/0001-25. **REGISTRO ANTERIOR:** **218.992** e **Av-2=218.992**. Em 17/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.815 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 03/3/2020. **Protocolo** : 310.317. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,54. Funesp: R\$ 2,83. Estado: R\$ 1,06. Fesemps: R\$ 1,42. Funemp/GO: R\$ 1,06. Funcomp: R\$ 0,89. Fepadsaj: R\$ 0,71. Funproge: R\$ 0,71. Fundepg: R\$ 0,53. Fundaf/GO: R\$ 0,53. Femal/GO: R\$ 0,89. **ISS** : R\$ 1,06. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 35,40. Em 17/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.815 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 26/6/2020, pela proprietária Warley Caixeta de Queiroz & Cia Ltda. - 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 **71,18 m²**, composta de uma garagem semi descoberta/varanda coberta, uma sala conjugada com a cozinha, um quarto, uma suíte com CHWC privativo, um hall, um CHWC e uma área de serviço, com piso de cerâmica, cobertura de telhas cerâmica tipo plan, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles - CAU A41886-2; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 9205513, celebrada pelo CAU-BR, em 28/1/2020; Carta de Habite-se nº 223/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade em 08/7/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001132020-88888658, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/8/2020, com validade até 30/1/2021 e Declaração firmada nesta cidade, em 08/7/2020, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida. Foi dado à construção o valor de R\$ 65.779,42 (sessenta e cinco mil setecentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo** : 312.044. **PMCMV. Taxa Judiciária**

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/SAA8W-SEN3Q-7SU8C-9CYZS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAA8W-SEN3Q-7SU8C-9CYZS>

R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 12,86. Funesp: R\$ 10,29. Estado: R\$ 3,85. Fesemps: R\$ 5,15. Funemp/GO: R\$ 3,85. Funcomp: R\$ 3,85. Fepadsaj: R\$ 2,57. Funproge: R\$ 2,57. Fundepeg: R\$ 1,60. Fundaf/GO: R\$ 1,60. Femal/GO: R\$ 3,22. **ISS** : R\$ 3,85. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Averbção: R\$ 119,49. Em 06/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-3=219.815 - 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 em Brasília - DF, em 02/6/2021, entre Warley Caixeta de Queiroz & Cia Ltda. - ME, situada na Avenida nº 09, Quadra 55, Lote 25, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.235.145/0001-25, endereço eletrônico: warleycaixeta@hotmail.com, como vendedora e, **MARA JANE GONÇALVES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, gerente, filha de Ricardo Rocha Ribeiro de Oliveira e Sueide Gonçalves Ribeiro, CNH nº 04382531430 DETRAN-DF, CPF nº 019.335.391-19, residente e domiciliada na Rua José Carneiro, Quadra 110, Casa 19, Setor Fumal, nesta cidade, endereço eletrônico: marapaxao@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: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) dos quais: R\$ 23.277,15 (vinte e três mil duzentos e setenta e sete reais e quinze centavos) são recursos próprios; R\$ 5.448,85 (cinco mil quatrocentos e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.274,00 (seis mil e duzentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil 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** : 317.139. **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%): 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 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=219.815 - 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) 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\$ 649,06, vencível em 09/7/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 154.900,00 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos reais). **Protocolo** : 317.139. **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 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

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

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



5=219.815 - Luziânia - GO, 01 de abril 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:** 347.414, datado em 16/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=219.815 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 18/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670798, expedida pela municipalidade local em 16/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10116.00010.025A2.0**, cadastrado na **CCI nº 399238**. **Protocolo:** 347.414, datado em 16/10/2025. **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:** 00872510134090925430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=219.815 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2026, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 164.796,92 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 164.796,92 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos), conforme guia nº 9636214, paga em 12/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.414, datado em 16/10/2025. **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 (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872604013021734420068**
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, 01 de abril 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/SAA8W-SEN3Q-7SU8C-9CZY5>

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