



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: 347.507

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.122**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219122-54, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO L RIBEIRO X**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta; com a área privativa de **54,09 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,333333; área total real de 54,09 m²; área equivalente total de 51,77 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 Rua Libânia de Araújo Roriz; pelo fundo com a área externa e parte do lote 24; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 07, conforme Carta de Habite-se nº 316/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001982019-88888510, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/9/2019, com validade até 08/3/2020, edificado no Lote **08**, da quadra **23**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Libânia de Araújo Roriz, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 24, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME**, com sede na Rodovia BR-040, Qd. 178, lotes 2/3, loja 04, Parque Estrela D'Alva III, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.070.191/0001-84. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=199.692, Av-3=199.692 e Av-4=199.692**. Em 04/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=219.122** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/9/2019. **Protocolo** : 307.948. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,64. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundeppeg: R\$ 0,38. Fundaf/GO: R\$ 0,38. Femal/GO: R\$ 0,38. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 04/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=219.122** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=199.692. **Protocolo** : 307.946. Em 04/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=219.122** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.714. **Protocolo** : 307.947. Em 04/10/2019. 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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25CEX-24WSS-HSWWG-KAVH6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/25CEX-24WSS-HSWWG-KAVH6>

**4=219.122** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Novo Gama - GO, em 14/8/2020, entre LR Engenharia e Consultoria Ltda. - ME, com sede na Rua Professor Baltazar dos Reis, Quadra 18, Lote 22, Casa 01, Jardim Sion, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.070.191/0001-84, como vendedora e, **FRANCISCO JOSÉ QUIRINO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI nº 1.422.419 SSP-DF, CPF nº 646.588.991-91, residente e domiciliado na Rua Professor Baltazar dos Reis, Quadra 02, Lote 18, Casa 01, Jardim Sion, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.959,00 (quinze mil e novecentos e cinquenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.841,00 (oitenta mil e oitocentos e quarenta e um reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 312.812. PMCMV. Taxa Judiciária : R\$ 15,62. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 60,78. Funesp: R\$ 48,63. Estado: R\$ 18,23. Fesemps: R\$ 24,32. Funemp/GO: R\$ 18,23. Funcomp: R\$ 18,23. Fepadsaj: R\$ 12,15. Funproge: R\$ 12,15. Fundepg: R\$ 7,59. Fundaf/GO: R\$ 7,59. Femal/GO: R\$ 15,20. ISS : R\$ 18,23. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Em 1º/9/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

**R-5=219.122** - 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\$ 80.841,00 (oitenta mil e oitocentos e quarenta e um 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\$ 471,91, vencível em 15/9/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo : 312.812. PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. ISS : R\$ 17,96. Emolumentos : Registro: R\$ 598,69. Em 1º/9/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

**Av-6=219.122 - 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: 347.507, datado em 21/10/2025. Selo eletrônico: 00872510212979325430012. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=219.122 - 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 670794, expedida pela municipalidade local em 15/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel

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

Objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00023.00008.1**, cadastrado na CCI nº **227581. Protocolo:** 347.507, datado em 21/10/2025. **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:** 00872510212979325430012. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=219.122 - 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-5 acima, pelo valor de R\$ 117.008,98 (cento e dezessete mil, oito reais e noventa e oito centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 117.008,98 (cento e dezessete mil, oito reais e noventa e oito centavos), conforme guia nº 9636224, paga em 12/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.507, datado em 21/10/2025. **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:** 00872510212979325430012. **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. **00872604013021734420071**

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

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

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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25CEX-24WSS-HSWWG-KAVH6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui  
este documento

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/25CEX-24WSS-HSWWG-KAVH6>

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@ri1luziania.com.br

Página 4 de 4

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001