



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: **346.319**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.919**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199919-45, 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 **42**, localizada no empreendimento denominado **RIVIERA PARAÍSO RESIDENCIAL PREMIUM II**, situado na **Fazenda Saia Velha**, zona de expansão urbana nesta cidade, composta de uma suíte (quarto e banheiro), um quarto, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem coberta, com a área privativa total de **75,560 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,536 m²; área comum total de 0,536 m²; área total real de 76,096 m²; área equivalente em área de custo padrão de 67,207 m²; área de terreno de uso exclusivo de 179,850 m²; área de terreno de uso comum de 66,2064 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,020044; confrontando pela frente com a área externa e via de acesso interno; pelo fundo com a área externa e Gleba 1A3; pelo lado direito com a área externa e Casa 40 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 44, conforme Carta de Habite-se nº 638/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/09/2012, assinada por Newton Medeiros, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001502012-23001486, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/10/2012, com validade até 14/04/2013, edificado na Gleba **1A2**, com a área de **12.478,58 m²**, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 1B, cravado na confrontação com a Gleba 1B e com a Gleba 1A1; daí, segue confrontando com a Gleba 1A1, com o rumo e distância de 15° 51' 36" NW, 291,10 metros até o marco 2A, na confrontação com a Rua Araguaia do loteamento Jardim Flamboyant; daí, virando à direita, segue pelo rumo e distância de 86° 09' 37" NE, 43,76 metros, confrontando com a Rua Araguaia, até o marco 2B, na confrontação com a Gleba 1A3; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1A3, com o rumo e distância de 15° 51' 36" SE, 292,01 metros até o marco 1C, cravado na confrontação com a Gleba 1B; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1B, com o rumo e distância de 87° 19' 13" SW, 43,96 metros até o marco 1B, marco inicial. A área de Reserva Florestal Legal correspondente a esta gleba encontra-se demarcada na Gleba 1A7, matriculada sob o nº 194.901 e na Gleba 1B, matriculada sob o nº 194.244. PROPRIETÁRIO: **J.C.O - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede no SIA/Sul Trecho 3, Lotes 625/695, Bloco A, Sala 107, Parte B, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47. REGISTRO ANTERIOR: **194.896 e Av-2=194.896**. Em 16/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.919 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/10/2012. Em 16/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.919 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento -



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WG9J-TW4V2-95UJZ-JWK3K>

Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/12/2012, entre J.C.O - Construção e Incorporação Ltda, com sede na Avenida das Castanheiras, Lote 820, Sala 503, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47, como vendedora e, **GUILHERME PEREIRA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 02548671083 DETRAN-DF, CPF nº 005.050.951-90, residente e domiciliado na QE 26, Conjunto A, Casa 25, Guará - DF, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 37ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=199.919 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.027,10, vencível em 21/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Em 04/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=199.919 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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-5=199.919 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 627844, expedida pela municipalidade local em 15/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 380887. Protocolo:** 346.319, datado em 05/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430096. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=199.919 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2025, 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\$ 142.315,57 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 142.315,57



Valide aqui
este documento



cento e quarenta e dois mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia nº 9328692, recolhida no valor total de R\$ 3.415,57 (três mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos) em 11/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.319, datado em 05/09/2025. **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. Fundepég (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430096. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepég.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872509113086534420489**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de setembro 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.