



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: 346.557

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.771**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220771-54, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO DS SANTOS RIVERA PARC**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta por uma varanda/ garagem, uma sala, um hall, uma cozinha, uma varanda/ área de serviço, um banheiro social, uma floreira descoberta 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 0,25; área total real de 96,70 m²; área equivalente total de 83,03 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, e vaga de garagem parcialmente coberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Natanael Dantas; pelo fundo com a área externa e com a Rua Juarez Barroso; pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 087/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/3/2020, assinada pelo engenheiro civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001392020-88888197, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/7/2020, com validade até 23/1/2021 e Declaração firmada nesta cidade, em 12/6/2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, edificado no lote **04**, da quadra **187**, com a área de **600,00 m²**, com duas frentes: uma frente para a Rua Natanael Dantas, com 20,00 metros e outra frente para a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros; de um lado confronta com o lote 05, com 30,00 metros e de outro lado com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: D S SANTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME**, com sede e foro na Quadra 02, Lote 12, Casa 25, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.364.502/0001-67. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=122.811 e Av-6=122.811**. Em 04/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=220.771 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/7/2020. **Protocolo** : 312.420. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,53. Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepg: R\$ 0,22. Fundaf/GO: R\$ 0,22. Femal/GO: R\$ 0,44. **ISS** : R\$ 0,53. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 17,70. Em 04/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=220.771 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=122.811. **Protocolo** : 312.417. Em 04/8/2020. 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@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5ACP-Z7HB5-3QZBN-HXTZJ>

R-3=220.771 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.924. **Protocolo** : 312.419. Em 04/8/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=220.771 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado nesta cidade, em 1º/10/2020, entre D S Santos Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **RAFAEL DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de pista, CI nº 5.711.659 SSP-GO, CPF nº 046.608.941-42, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 30, Lote 09, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu - II, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 30.825,00 (trinta mil e oitocentos e vinte e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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 : 313.629. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 24,46. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundeppeg: R\$ 10,19. Fundaf/GO: R\$ 10,19. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 20/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=220.771 - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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\$ 833,52, vencível em 02/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo** : 313.629. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 80,64. Funesp: R\$ 64,51. Estado: R\$ 24,19. Fesemps: R\$ 32,26. Funemp/GO: R\$ 24,19. Funcomp: R\$ 24,19. Fepadsaj: R\$ 16,13. Funproge: R\$ 16,13. Fundeppeg: R\$ 10,08. Fundaf/GO: R\$ 10,08. Femal/GO: R\$ 20,16. **ISS** : R\$ 24,19. **Emolumentos** : Registro: R\$ 806,41. Em 20/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=220.771 - Luziânia - GO, 17 de março 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**: 346.557, datado em 16/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509112844225430076. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=220.771 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670996, expedida pela municipalidade local em 17/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00187.00004.2**, cadastrado na **CCI nº**

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



Valide aqui
este documento



9777. Protocolo: 346.557, datado em 16/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430076. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=220.771 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, 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\$ 169.621,80 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 169.621,80 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9616464, recolhida no valor total de R\$ 4.070,92 (quatro mil, setenta reais e noventa e dois centavos) em 23/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.557, datado em 16/09/2025. **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:** 00872509112844225430076. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	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. **00872603166275034420121**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 17 de março 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@ri1luziania.com.br



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/M5ACP-Z7HB5-3QZBN-HXTZJ>

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