



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: 342.594

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.073** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216073-83, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L. RIBEIRO VI**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma circulação, um hall, um banheiro social, uma área de serviço, uma vaga de garagem 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; coeficiente de proporcionalidade de 0,333; área total real de 54,09 m²; área equivalente total de 52,395 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 Prof. Baltazar dos Reis; pelo fundo com a área externa e lote 29; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 06, conforme Carta de Habite-se nº 137/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 09/5/2017, 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 001252017-88888363, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/5/2017, com validade até 22/11/2017, edificado no lote **07**, da quadra **19**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **LR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - ME**, com sede na Rua Professor Baltazar dos Reis, Quadra 18, Lote 22, Casa 01, Jardim Sion, na zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.070.191/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=213.836 e Av-2=213.836**. Em 19/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.073 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/5/2017. **Protocolo** : 297.312. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepreg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.073 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=213.836. **Protocolo** : 297.310. Em 19/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.073 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.230. **Protocolo** : 297.311. Em 19/6/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ7EB-HML5Z-BWT64-2KQG5>

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

4=216.073 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 29/5/2018, entre LR Engenharia e Consultoria Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIA CARMINA MACIEL DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 3.997.196 SSP-DF, CPF nº 054.421.913-96, residente e domiciliada na Quadra QNM 7, Conjunto F, Lote 36, Casa 03, Ceilândia Sul, Ceilândia - DF, como compradora e devedora; 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 13.468,48 (treze mil quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 3.186,79 (três mil cento e oitenta e seis reais e setenta e nove centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.510,00 (oito mil e quinhentos e dez reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.834,73 (noventa e seis mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao F e 1 ao 35, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 301.397. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 23/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.073 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 16, 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\$ 96.834,73 (noventa e seis mil oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 541,04, vencível em 29/6/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 301.397. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 23/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.073 - Luziânia - GO, 23 de abril 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=216.073 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Recife - PE, em 10/04/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 600148, expedida pela municipalidade local em 27/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 392871**. **Protocolo**: 343.020, datado em 22/04/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56.



Valide aqui
este documento



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:** 00872504223243225430009. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=216.073 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/03/2025, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 126.640,18 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta reais e dezoito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 126.350,15 (cento e vinte e seis mil, trezentos e cinquenta reais e quinze centavos), conforme guia nº 8539654, recolhida no valor de R\$ 3.032,40 (três mil, trinta e dois reais e quarenta centavos), em 27/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.594, datado em 02/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): 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:** 00872504012773025430026. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872504223247534420178**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 23 de abril 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.



Valide aqui
este documento

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/SJ7EB-HML5Z-BWT64-2KQG5>

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

onr

Página 4 de 4

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

000.001