



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: 350.655

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.594**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224594-31, 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: APARTAMENTO 202**, localizado no **1º Pavimento**, no **CONDOMÍNIO RTP VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composto de uma sala, uma sacada, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço, com área privativa de **59,26 m²**, área comum de divisão não proporcional de 5,365 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 64,625 m², área equivalente total de 56,275 m², área de terreno de uso exclusivo de 44,8125 m², área de terreno de uso comum de 42,0625 m², área de terreno total de 86,88 m², confrontando pela frente com área externa e Via Pública sem denominação, pelo fundo com área externa e lote 02, pelo lado direito com escada e apartamento 201, e pelo lado esquerdo com área externa e Avenida Brasil, edificado no Lote **01** da Quadra **D-2**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela com a Avenida Brasil, com 7,00 metros mais 7,10 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma Via Pública sem denominação, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: R.S.R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede no SHIS CC QI 05, Bloco F, Sala 214, Parte A, Lago Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.621.196/0001-42, endereço eletrônico: ricardorezek@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=219.971 e Av-6=219.971**. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.594 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/6/2022. **Protocolo** : 322.471, datado em 1º/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,30. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.594 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/6/2022, pela proprietária R.S.R Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de uma sala, uma sacada, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço, com área privativa de **59,26 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Elisson Kelvin Porto Silva, CREA 1019160551/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220135531, registrada pelo CREA-GO, em 06/6/2022; Carta de Habite-se nº 490/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 28/6/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.39784/76-001, período 1º/6/2022 à 24/6/2022, emitida pela

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@ri.luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNXQT-RPFDZ-8X4XN-W5KXD>

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



Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 13/7/2022, com validade até 09/1/2023 e Declaração firmada nesta cidade, em 29/6/2022, pela proprietária R.S.R Construções e Incorporações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado às construções o valor total de R\$ 72.494,03 (setenta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e três centavos).

Protocolo : 322.471, datado em 1º/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,24. Funemp/GO (3%): R\$ 5,17. Funcomp (3%): R\$ 5,17. Fepadsaj (2%): R\$ 3,45. Funproge (2%): R\$ 3,45. Fundepg (1,25%): R\$ 2,16. **ISS** (3%): R\$ 5,17. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 164,46. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.594 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=219.971 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.375.

Protocolo: 322.659, datado em 14/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,89. Funemp/GO (3%): R\$ 0,57. Funcomp (3%): R\$ 0,57. Fepadsaj (2%): R\$ 0,38. Funproge (2%): R\$ 0,38. Fundepg (1,25%): R\$ 0,24. **ISS** (3%): R\$ 0,57. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 18,86. Em 29/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.594 - 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, firmado nesta cidade, em 17/1/2023, entre R.S.R Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **LARISSA COSTA DE SOUSA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora, filha de Teresinha de Jesus Silva Costa e de João Bosco de Sousa, CI nº 3.511.474 SESP-DF, CPF nº 065.049.461-08, residente e domiciliada na Quadra C-6, Lote 02, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: larissacosta1003@gmail.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: ag0804@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 20.426,00 (vinte mil e quatrocentos e vinte e seis reais) são recursos próprios; R\$ 8.974,00 (oito mil e novecentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 326.247, datado em 19/1/2023. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97.

Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 1º/2/2023. **Selo eletrônico**: 00872301113141928920020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.594 - 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\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 715,96, vencível em 20/2/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNXQT-RPFDZ-8X4XN-W5KXD>

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

l reais). **Protocolo** : 326.247, datado em 19/1/2023. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 1º/2/2023. **Selo eletrônico**: 00872301113141928920020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.594 - Luziânia - GO, 19 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**: 350.655, datado em 03/03/2026. **Selo eletrônico**: 00872603046320625430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=224.594 - Luziânia - GO, 19 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 671773, expedida pela municipalidade local em 28/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000D2.00001.4**, cadastrado na **CCI nº 411447. Protocolo**: 350.655, datado em 03/03/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS** (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico**: 00872603046320625430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=224.594 - Luziânia - GO, 19 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\$ 153.293,90 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e noventa e três reais e noventa centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 153.293,90 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e noventa e três reais e noventa centavos), conforme guia nº 9616447, recolhida no valor total de R\$ 3.679,05 (três mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinco centavos) em 23/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 350.655, datado em 03/03/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS** (3%): R\$ 17,51. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico**: 00872603046320625430018. **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

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



ISS: R\$ 2,78

Total: R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603185272934420102**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 19 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 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/UNXQT-RPFDZ-8X4XN-W5KXD>

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

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