



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: 344.234

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.764** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218764-61, 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 BELA VIDA 25**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda frontal, um alpendre, uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com a área privativa de **80,43 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 0,33333333; área total real de 80,43 m²; área equivalente total de 66,685 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 uma vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua Cassiano Ricardo; pelo fundo com a área externa privativa e lote 31; pelo lado direito de quem olha da rua com a área externa privativa e lotes 03 e 04; e pelo lado esquerdo de quem olha da rua com a área externa privativa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 185/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/5/2019, assinada pelo Engenheiro Civil João Antônio Roriz Oliveira, CREA 1015747353/D-GO; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042019-88888951, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/6/2019, com validade até 30/11/2019, edificado no Lote de terreno **05** da Quadra **218**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Cassiano Ricardo com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 31 com 15,00 metros; pelo lado direito de quem olha da rua com os lotes 03 e 04 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA. - ME**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=66.895 e Av-7=66.895**. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-1=218.764** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 03/6/2019. **Protocolo** : 305.829. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,68. Funesp: R\$ 1,34. Estado: R\$ 0,50. Fesemps: R\$ 0,67. Funemp/GO: R\$ 0,50. Funcomp: R\$ 0,50. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepg: R\$ 0,34. Fundaf/GO: R\$ 0,34. **ISS** : R\$ 0,50. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-2=218.764** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-8=66.895. **Protocolo** : 305.827. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-3=218.764** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.637. **Protocolo** : 305.828. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**





Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U24Q-MWYDR-YECAF-59T5U>

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

**4=218.764** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 19/9/2019, entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **JUVENAL GONÇALVES BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, soldado do exército, CNH nº 07204802055 DETRAN-GO, CPF nº 073.988.861-79, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 04, Lote 24, Campestre Clube, zona suburbana desta 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 25.779,00 (vinte e cinco mil e setecentos e setenta e nove reais) são recursos próprios; R\$ 3.221,00 (três mil e duzentos e vinte e um reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) financiamento concedido pela Caixa. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 308.009. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=218.764** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 717,65, vencível em 19/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 308.009. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=218.764 - Luziânia - GO, 25 de junho 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=218.764 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610301, expedida pela municipalidade local em 20/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 396593**. **Protocolo**: 344.234, datado em 10/06/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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**: 00872506022812125430126. **Muller**





Valide aqui  
este documento



**Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=218.764 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/05/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 151.965,21 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 151.965,21 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), conforme guia nº 9081849, recolhidas no valor total de R\$ 3.647,16 (três mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos), em 19/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.234, datado em 10/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): 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:** 00872506022812125430126. **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. **00872506232906834420213**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**

**OFICIAL SUBSTITUTO**

(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 25 de junho 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.