



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: 347.672

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.824**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222824-06, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO JARDINS DO PLANALTO II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, três quartos, uma área de serviço e uma área de churrasqueira externa, com a área privativa de **86,29 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 0,500000; área total real de 86,29 m²; área equivalente total de 76,305 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 estacionamento semicoberta, confrontando pela frente com a área externa e a 1ª Avenida; pelo fundo com a área externa e o lote 08; pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02, edificado no lote **12** da quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a 1ª Avenida com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **J E D CONSTRUTORA LTDA.**, com sede na Quadra 14, Lote 30, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.610/0001-70, endereço eletrônico: julia.hs.brandao@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: R-6=53.443 e Av-7=53.443.** Em 11/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.824 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/8/2021. **Protocolo** : 319.151. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 11/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.824 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/8/2021, pela proprietária J E D Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, três quartos, uma área de serviço e uma área de churrasqueira externa, com a área privativa de **86,29 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Francisco Carneiro de Mendonça, CREA 10873/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210217087, registrada pelo CREA-GO, em 29/9/2021; Carta de Habite-se nº 539/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 28/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECCG6-F9HTV-6XQ3Q-7UKAU>

vida Ativa da União - Aferição nº 90.008.43150/71-001, período 02/6/2021 à 28/9/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 21/10/2021, com validade até 19/4/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 04/11/2021, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado a construção o valor de R\$ 113.543,94 (cento e treze mil quinhentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 319.151. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (3%): R\$ 6,70. Funcomp (3%): R\$ 6,70. Fepadsaj (2%): R\$ 4,46. Funproge (2%): R\$ 4,46. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,79. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS** (3%): R\$ 6,70. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 223,22. Em 11/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.824 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=53.443 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.223. **Protocolo**: 319.152. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 11/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.824 - 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 em Brasília - DF, em 24/3/2022, entre J E D Construtora Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ELISANE MORAIS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, agente administrativo, filha de Maria Elisa Moraes e de Adalicio Francisco de Abreu, CNH nº 07227283454 DETRAN-DF, CPF nº 049.596.921-46, residente e domiciliada na Quadra B, Conjunto 05, Casa 18, Setor Oeste, Gama - DF, endereço eletrônico: lisabreu01@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: ag4482df03@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 36.800,00 (trinta e seis mil e oitocentos reais) são recursos próprios e R\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.396, datado em 14/4/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS** (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 13/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.824 - 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



Valide aqui
este documento



ri digital

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECCG6-F9HTV-6XQ3Q-7UKAU>

9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos reais), que será pago em 350 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.107,65, vencível em 15/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). **Protocolo** : 321.396, datado em 14/4/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funesp (8%): R\$ 88,79. Estado (3%): R\$ 33,30. Funpes (2,40%): R\$ 26,64. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R\$ 13,87. APAAAF (1,25%): R\$ 13,87. Femal/GO (2,50%): R\$ 27,75. Fecad (1,60%): R\$ 17,76. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 13/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.824 - Luziânia - GO, 14 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.824 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641607, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20250.00015.00012.1**, cadastrado na **CCI nº 71729**. **Protocolo**: 347.672, datado em 28/10/2025. **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**: 00872510212979325430116. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.824 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 193.778,20 (cento e noventa e três mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 193.778,20 (cento e noventa e três mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte centavos), conforme guia nº 9351054, recolhida no valor total de R\$ 4.650,68 (dois mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e sete centavos) em 15/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 347.672, datado em 28/10/2025. **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**: 00872510212979325430116. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872511113362634420346**

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 novembro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECCG6-F9HTV-6XQ3Q-7UKAU>

onr

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