



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: 347.581

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 227.520. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0227520-80, 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 103**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA SARDENHA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composto de dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento descoberta numerada 103, com área privativa coberta de 52,87 m²; área privativa descoberta de 5,21 m², área privativa total de **58,08 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,22 m²; área comum total de 13,02 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1687; área total real de 71,10 m²; área equivalente total de 55,09 m², área de terreno de uso exclusivo 42,08 m², área de terreno de uso comum 8,53 m², área de terreno total de 50,61 m², edificado no lote 22 da quadra 13, com a área de **300,00 m²**, confrontando pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pela frente com a Rua 11, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. As confrontações do lote foram tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIO: SAFE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Doutor. Danton Jobim, Quadra 32, Lote 18, Jardim do Ingá, zona suburbana dessa cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 28.179.899/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=11.940 ; Av-4=11.940 e Av-5=11.940**. Em 18/3/2024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=227.520 - Luziânia - GO, 18 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/2/2024. **Protocolo : 333.343**, datado em 29/2/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,41. Funemp/GO (3%): R\$ 1,02. Funcomp (3%): R\$ 1,02. Fepadsaj (2%): R\$ 0,69. Funproge (2%): R\$ 0,69. Fundepg (1,25%): R\$ 0,42. **ISS (3%): R\$ 1,02. Emolumentos :** Busca: R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83. **Selo eletrônico : 00872402212292028920030**. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=227.520 - Luziânia - GO, 18 de março de 2024. CONSTRUÇÃO. Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/2/2024, pela proprietária Safe Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento descoberta numerada 103, com área privativa coberta de 52,87 m²; área privativa descoberta de 5,21 m², área privativa total de **58,08 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Gustavo Silva de Paula, CREA 33046/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230163066, registrada pelo CREA-GO, em 13/7/2023; Carta de Habite-se nº 031/2024, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/1/2024, assinada pelo Diretor da

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

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU6TG-5YG28-5ALTC-J79XU>

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



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/RU6TG-5YG28-5ALTC-J79XU>

visão 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 90.017.90292/75-001, período 10/10/2023 à 15/1/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 1º/2/2024, com validade até 30/7/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 08/2/2024, pela proprietária a firma Safe Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado a construção o valor total de R\$ 71.851,92 (setenta e um mil oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 333.343, datado em 29/2/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (3%): R\$ 5,23. Funcomp (3%): R\$ 5,23. Fepadsaj (2%): R\$ 3,49. Funproge (2%): R\$ 3,49. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico** : 00872402212292028920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=227.520 - Luziânia - GO, 18 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO. O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=11.940 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.766. **Protocolo** : 333.343, datado em 29/2/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%): R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico** : 00872402212292028920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=227.520 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Luziânia - GO, em 24/09/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 563775, expedida pela municipalidade local em 24/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 415680**. **Protocolo**: 337.659, datado em 24/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico**: 00872409233451625430038. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

R-5=227.520 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3576013-1, firmado em Brasília - DF, em 11/09/2024, entre Safe Construtora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **ROGERIO DOS SANTOS VILANTE**, brasileiro, divorciado, que declarou não possuir união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de Maria Rodrigues dos Santos e João Pereira Vilante, inscrito no CPF/MF nº 867.990.701-44, residente e domiciliado na Rua Milton Campos, Quadra 11, Lote 05, Parque Estrela D'Alva I, em Luziânia - GO, como comprador, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 165.723,00 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e vinte e três reais), dos quais: R\$ 36.271,11 (trinta e seis mil duzentos e setenta e um reais e onze centavos) são recursos próprios; R\$ 47.567,00 (quarenta e sete mil quinhentos e sessenta e sete reais) desconto/subsídio

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

Página 2 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU6TG-5YG28-5ALTC-J79XU>

concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.884,89 (oitenta e um mil oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 165.723,00 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e vinte e três reais), conforme guia nº 8568790, recolhida no valor de R\$ 3.977,35 (três mil novecentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), em data de 13/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.660, datado em 24/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%) R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%): R\$ 35,30.** **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872409233898528920013. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-6=227.520 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3576013-1, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 - 04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 81.884,89 (oitenta e um mil oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) a qual será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 458,89 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos), vencível em 12/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 165.723,00 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e vinte e três reais). **Protocolo:** 337.660, datado em 24/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,12. Funemp/GO (3%) R\$ 17,44. Funcomp (3%): R\$ 17,44. Fepadsaj (2%): R\$ 11,62. Funproge (2%): R\$ 11,62. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,26. **ISS (3%): R\$ 17,44.** **Emolumentos:** Registro: R\$ 581,19. **Selo eletrônico:** 00872409233898528920013. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-7=227.520 - 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:** 347.581, datado em 23/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430065. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=227.520 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 671681, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20136.00013.00022.3.** **Protocolo:** 347.581, datado em 23/10/2025. **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:** 00872510212979325430065. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=227.520 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE

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



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

000.001

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-6 acima, pelo valor de R\$ 168.951,50 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 168.951,50 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 9616458, recolhida no valor total de R\$ 4.054,84 (quatro mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos) em 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.581, datado em 23/10/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430065. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603185272934420096**

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.

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