



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 222.384, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0222384-65, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO FERRETTI PLUS**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Marilha**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, três quartos, uma área de serviço, com a área privativa de **68,67 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 68,67 m²; área equivalente total de 65,29 m²; área de terreno de uso exclusivo de 216,54 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 216,54 m², e vaga de estacionamento nº 02, confrontando pela frente com a área externa e a Via Pública sem denominação; pelo fundo com a Casa 01; pelo lado direito com área externa e o lote 66; e pelo lado esquerdo com área externa e o lote 64, edificado no Lote **65**, com a área de **430,86 m²**, confrontando pela frente com um Corredor, com 12,00 metros; pelo fundo com a Via Pública sem denominação, com 12,01 metros; pelo lado direito com o lote 64, com 35,72 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 66, com 36,09 metros. **PROPRIETÁRIA**: **FERRETTI SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÃO E ARQUITETURA EIRELI - ME**, com sede na QI 04, Lotes 14/15, Galpão 2A, parte 02, Zona Industrial Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.400.277/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2=209.785, Av-3=209.785, Av-4=209.785, Av-5=209.785, Av-6=209.785 e Av-7=209.785**. Em 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.384 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 31/5/2021. **Protocolo**: 317.912. **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. Fundepg (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 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.384 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/5/2021, pela proprietária Ferretti Soluções em Construção e Arquitetura Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, três quartos, uma área de serviço, com a área privativa de **68,67 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. 1020190175817, registrada pelo CREA-GO, em 28/8/2019; Carta de Habite-se nº 391/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 25/9/2019, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira, e Declaração firmada nesta cidade, em 03/2/2021, 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 à construção o valor de R\$ 95.114,89 (noventa e cinco mil cento e quatorze reais e oitenta e nove centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo**: 317.912. **PCVA. 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





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

(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 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.384 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=209.785 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.181. **Protocolo:** 317.913. **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 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.384 - 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 14/6/2022, entre Ferretti Soluções em Construção e Arquitetura Eireli - ME, situada no Condomínio Chapéu de Pedra, Quadra 404, Conjunto G, Lote 24, Setor Habitacional Tororó, Santa Maria - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.400.277/0001-30, endereço eletrônico: alexandre@unicabrasilia.com.br, como vendedora; e, **ROGÉRIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, auxiliar de serviços gerais, filho de Adilon Pereira dos Santos e de Francisca Bispo dos Santos, CI nº 2.939.768 SESP-DF, CPF nº 038.908.241-45, residente e domiciliado na Rua 31, Quadra 83, Lote O, Casa 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: rogeriopereiradosantos78@gmail.com, 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 endereço eletrônico: isaura.queiroz@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dos quais: R\$ 6.801,00 (seis mil e oitocentos e um reais) são recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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:** 322.249, datado em 15/6/2022. **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 30/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.384 - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 629,63, vencível em 14/7/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo:** 322.249, datado em 15/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. ISS (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos:** Registro: R\$ 823,97. Em 30/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.384 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/1/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 164.693,75 (cento e sessenta e quatro mil seiscentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos). **Protocolo:** 333.145, datado em 20/2/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 73,27. Funemp/GO (3%): R\$ 21,98. Funcomp (3%): R\$ 21,98. Fepadsaj (2%): R\$ 14,65. Funproge (2%): R\$ 14,65. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,16. ISS (3%): R\$ 21,98. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 705,99. Em 07/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872402112172325430067. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Certifico que, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50.
TOTAL: R\$ 121,82.

JGA/PHF

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 18 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo de Fiscalização Eletrônica
00872403114140334420153
Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)