



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: 347.874

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.142**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221142-08, 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 RESIDENCIAL LR ENGENHARIA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala/cozinha conjugada, dois quartos, um hall privativo de um dos quartos, uma circulação, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem coberta; com a área privativa de **69,84 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,333333; área total real de 69,84 m²; área equivalente total de 66,041 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, confrontando pela frente com a área externa e Rua Anibal Machado; pelo fundo com a área externa e parte do lote 01; pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 251/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 20/7/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001292020-88888027, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/8/2020, com validade até 30/1/2021; Declaração firmada nesta cidade, em 10/8/2020, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Minha Casa Minha Vida, edificado no lote **03** da quadra **222**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Anibal Machado, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 01, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - ME**, com sede na Rua Professor Baltazar dos Reis, Quadra 18, Lote 22, Casa 01, Jardim Sion, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.070.191/0001-84. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=217.267 e Av-3=217.267**. Em 18/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.142 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/7/2020. **Protocolo** : 313.192. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,68. Funesp: R\$ 2,15. Estado: R\$ 0,80. Fesemps: R\$ 1,08. Funemp/GO: R\$ 0,80. Funcomp: R\$ 0,80. Fepadsaj: R\$ 0,53. Funproge: R\$ 0,53. Fundepeg: R\$ 0,33. Fundaf/GO: R\$ 0,33. Femal/GO: R\$ 0,67. **ISS** : R\$ 0,80. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Matrícula: R\$ 17,70. Em 18/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.142 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=217.267. **Protocolo** : 313.190. Em 18/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

R-3=221.142 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.953. **Protocolo** : 313.191. Em 18/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.142 - 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 11/12/2020, entre LR Engenharia e Consultoria Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **ANDREA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 600.077.597 SSP-SP, CPF nº 009.206.741-78, residente e domiciliada na Rua Ciro dos Anjos, Quadra 11, Lote 26, Parque Estrela D'Alva - I, nesta cidade, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 22.026,00 (vinte e dois mil e vinte e seis reais) são recursos próprios; R\$ 6.274,00 (seis mil e duzentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e I ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 314.753. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 24,46. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepg: R\$ 10,19. Fundaf/GO: R\$ 10,19. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 22/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=221.142 - 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\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 636,11, vencível em 08/1/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 314.753. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 22/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.142 - Luziânia - GO, 27 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=221.142 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 643318, expedida pela municipalidade local em 29/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00222.00003.1**, cadastrado na **CCI nº 35413**



Valide aqui
este documento



Protocolo: 347.874, datado em 04/11/2025. **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:** 00872511032977425430038. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=221.142 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, 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\$ 145.442,59 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 149.461,01 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e um centavo), conforme guia nº 8227263 e 9357429, recolhidas no valor total de R\$ 3.587,06 (três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e seis centavos), em 09/08/2023 e 24/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI.**Protocolo:** 347.874, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430038. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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. **00872511215436434420454**

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

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

Luziânia/GO, 27 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



Valide aqui
este documento

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/M6XQU-5X6MG-6XVTB-5MKA4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 4 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@rilluziania.com.br

000.001