Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **355.956**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.230**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222230-42, 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 **306**, localizado no **2º PAVIMENTO**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA DAS BRISAS**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Guará**, composto por dois halls, uma cozinha conjugada com a sala e com a área de serviço, uma varanda, um banheiro social e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com área privativa de **60,27m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 6,205m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0318355682, área total real de 66,475m², área equivalente total de 65,465m², e vaga de estacionamento 22, confrontando pela frente com a área externa e com a 2ª Avenida, pelo fundo com a área externa e com o apartamento 308, pelo lado direito com o apartamento 305 e pelo lado esquerdo com a área externa, Rua 32 e com a 2ª Avenida, edificado no Lote **1A**, da Quadra **54**, formado pela unificação dos lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 54, apresentando o conjunto a área de **1.667,00 m²**, confrontando pela frente com a 2ª Avenida, com 48,00 metros mais 29,50 metros em curva para a confluência da 2ª Avenida com a Rua 32; pelo fundo com o lote 06 e parte do lote 20, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua 31, com 36,50 metros. Lote este de forma irregular. PROPRIETÁRIO: **CCVF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA . - EPP**, com sede na Rua Dom Abel, Quadra 04, Lote 02-B, Bairro Santa Luzia, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.975.554/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: **220.544 e Av-2=220.544**. Em 07/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.230 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/4/2021. **Protocolo** : 317.450. **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. Fundepeg (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 07/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.230 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/4/2021, pela proprietária CCVF Construções e Incorporações Ltda-EPP, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por dois halls, uma cozinha conjugada com a sala e com a área de serviço, uma varanda, um banheiro social e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com área privativa de **60,27m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Antonio Carlos Meireles Tristão, CREA 14312/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020190256862, registrada pelo CREA-GO, em 10/12/2019; Carta de Habite-se nº 040/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/3/2021, assinada pelo Diretor da Divisão

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QC8J-QDZJE-YHJB9-UNVVC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 26/5/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R$ 67.956,37 (sessenta e sete mil novecentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.450. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 14,85. Funesp (8%): R$ 11,88. Estado (3%): R$ 4,46. Funpes (2,40%): R$ 3,56. Funemp/GO (3%): R$ 4,46. Funcomp (3%): R$ 4,46. Fepadsaj (2%): R$ 2,97. Funproge (2%): R$ 2,97. Fundepeg (1,25%): R$ 1,86. APAAAF (1,25%): R$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R$ 3,71. Fecad (1,60%): R$ 2,38. **ISS** (3%): R$ 4,46. **Emolumentos** : Averbação: R$ 148,51. Em 07/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.230 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-3=220.544 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.146. **Protocolo** : 317.451. **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 07/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.230 - 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 31/10/2022, entre CCVF Construções e Incorporações Ltda, situada na Quadra 54, Lote 01, Sala 307, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.975.554/0001-32, endereço eletrônico: caiadocrf@uol.com.br, como vendedora; e, **EDNALDO VIEIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, servidor público municipal, filho de Teresa Vieira de Freitas e de Crisanto Vieira de Freitas, CNH nº 03599705098 DETRAN-GO, CPF nº 606.246.391-34, residente e domiciliado na Rua Frei Manoel, Quadra 43, Lote 02, Bairro Diogo Machado de Araújo, nesta cidade, endereço eletrônico: edvieiraf@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: ag2733@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), reavaliado por R$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), dos quais: R$ 20.508,00 (vinte mil e quinhentos e oito reais) são recursos próprios; R$ 12.992,00 (doze mil e novecentos e noventa e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 105.000,00 (cento e cinco 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** : 324.771, datado em 03/11/2022. **PCVA**. **Taxa Judiciária** : R$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 112,24. 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. **ISS** (3%): R$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Registro: R$ 1.109,84. Em 22/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.230 - 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QC8J-QDZJE-YHJB9-UNVVC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) que será pago em 346 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 680,80, vencível em 1º/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 324.771, datado em 03/11/2022. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 82,40. 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. **ISS** (3%): R$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R$ 823,97. Em 22/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.230 - Luziânia - GO, 01 de outubro 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:** 355.956, datado em 18/09/2026. **Selo eletrônico:** 00872609246361025430017. **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-7=222.230 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/09/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 714723, expedida pela municipalidade local em 28/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10179.00054.0001A.22**, cadastrado na **CCI nº 406893**. **Protocolo:** 355.956, datado em 18/09/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 4,45. Funemp/GO (3%) R$ 1,34. Funcomp (6%): R$ 2,67. Fepadsaj (2%): R$ 0,89. Funproge (2%): R$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R$ 0,56. **ISS** (3%): R$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872609246361025430017. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-8=222.230 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/09/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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$ 146.097,97 (cento e quarenta e seis mil e noventa e sete reais e noventa e sete centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 146.097,97 (cento e quarenta e seis mil e noventa e sete reais e noventa e sete centavos), conforme guia n° 9709248, paga em 04/09/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.956, datado em 18/09/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 58,38. Funemp/GO (3%) R$ 17,51. Funcomp (6%): R$ 35,03. Fepadsaj (2%): R$ 11,68. Funproge (2%): R$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R$ 7,30. **ISS** (3%): R$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872609246361025430017. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QC8J-QDZJE-YHJB9-UNVVC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	2,78	Total:	R$	138,07

Selo digital n. **00872610012931734420092**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 02 de outubro 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. 1°, 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/3QC8J-QDZJE-YHJB9-UNVVC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar