



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: 354.533

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.219**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222219-75, 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 **203**, localizado no **1º 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 11, confrontando pela frente com a área externa e com parte do lote 20, pelo fundo com a área externa e com o apartamento 201, pelo lado direito com o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com a área externa e com a Rua 31, 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=222.219 - 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. Fundepege (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=222.219 - 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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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/TAXPY-DNU36-ZX6GV-227DY>

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



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

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=222.219 - 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=222.219 - 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 nesta cidade, em 06/2/2023, 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, **LUCAS ROCHA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Zefinha Barbosa de Sousa e de José Rocha de Lima Neto, CI nº 4.142.815 SSP-DF, CPF nº 709.146.181-99, residente e domiciliado na Avenida Das Palmeiras, Quadra 141, Lote 12, Casa 15, Mansões de Recreio Estrela D'Alva VI, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: webdrax06607@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: ag1899@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais) dos quais: R\$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais) são recursos próprios; R\$ 22.630,00 (vinte e dois mil e seiscentos e trinta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.520,00 (cento e sete mil e quinhentos e vinte 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** : 326.723 datado em 13/2/2023. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 23/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872302133260028920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXPY-DNU36-ZX6GV-227DY>



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

R\$ 5=222.219 - 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\$ 107.520,00 (cento e sete mil e quinhentos e vinte 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\$ 598,45, vencível em 13/3/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais). **Protocolo** : 326.723, datado em 13/2/2023. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS (3%): R\$ 26,21.** **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 23/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872302133260028920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.219 - Luziânia - GO, 17 de agosto 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**: 354.533, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.219 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 24/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698907, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10179.00054.0001A.11**, cadastrado na **CCI nº 406883**. **Protocolo**: 354.533, datado em 30/07/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34.** **Emolumentos**: Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.219 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 24/07/2026, 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\$ 141.043,09 (cento e quarenta e um mil e quarenta e três reais e nove centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 141.043,09 (cento e quarenta e um mil e quarenta e três reais e nove centavos), conforme guia nº 9692824, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 354.533, datado em 30/07/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%): R\$ 17,51.** **Emolumentos**: Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXPY-DNU36-ZX6GV-227DY>



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00872608183025034420030**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 18 de agosto 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAXPY-DNU36-ZX6GV-227DY>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 4 de 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001