



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 221.593, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0221593-13, 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**: Lote **10A** da quadra **14**, desmembrado do lote 10 da quadra 14, com a área de **150,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, confrontando pela frente com a Rua Rodovalho Roriz, com 5,00 metros; pelo fundo com parte do lote 26, com 5,00 metros; pelo lado direito com o lote 10B, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **D S SANTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. - ME**, com sede na Quadra 02, Lote 12, Casa 25, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.364.502/0001-67. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3=161.739** e **Av-4=161.739**. Em 1º/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=219.993** - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 11/1/2021. **Protocolo**: 315.051. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 4,40. Funesp: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. Fesemps: R\$ 1,76. Funemp/GO: R\$ 1,32. Funcomp: R\$ 1,32. Fepadsaj: R\$ 0,88. Funproge: R\$ 0,88. Fundepeg: R\$ 0,55. Fundaf/GO: R\$ 0,55. Femal/GO: R\$ 1,10. **ISS**: R\$ 1,32. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 44,00. Em 1º/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=221.593** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada a averbação nº Av-1=219.993 para constar que a numeração correta é **Av-1=221.593** e não como constou. Em 04/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=221.593** - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 19/2/2021, pela proprietária D S Santos Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **96,70 m²**, composta de uma varanda/garagem parcialmente descoberta, com área de 21,11 m², uma sala, com área de 12,15 m², um hall, com área de 5,04 m², uma cozinha, com área de 11,68 m², uma varanda/área de serviço, com área de 12,12 m², um banheiro social, com área de 3,30 m², uma floreira, com área de 5,72 m², um quarto, com área de 9,34 m² e mais um quarto com banheiro privativo, com áreas de 10,29 m² e 2,47 m² respectivamente. Edificação com paredes em alvenaria, piso em cerâmica, teto em laje, cobertura de telhas de cimento tipo colonial, com inclinação de 30%, janelas do tipo de correr, com exceção da janela do banheiro, que é do tipo basculante, todas confeccionadas em vidro, portas externas, do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, portas internas, do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, com instalações elétrica, hidro sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Edcarlos Souza Santos - CREA 25914/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020210015210, registrada pelo CREA-GO, em 29/1/2021; Carta de Habite-se nº 068/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade em 15/2/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 09/3/2021, 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 Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 98.824,68 (noventa e oito mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo**: 315.552. **PCVA. Taxa Judiciária**: R\$ 15,62. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 23,46. Funesp: R\$ 18,77. Estado: R\$ 7,04. Fesemps: R\$ 9,38. Funemp/GO: R\$ 7,04. Funcomp: R\$ 7,04. Fepadsaj: R\$ 4,69. Funproge: R\$ 4,69. Fundepeg: R\$ 2,93. Fundaf/GO: R\$ 2,93. Femal/GO: R\$ 5,87. **ISS**: R\$ 7,04. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Em 15/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui  
este documento



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

**Av-4=221.593** - Promove-se a presente averbação, em cumprimento do inciso IV do §3º do Artigo 1.063 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 0003920218888259, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/2/2021, com validade até 23/8/2021, sob o CEI nº 90.005.81259/75. **Protocolo:** 315.552. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 1,70. Funesp: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. Fesemps: R\$ 0,68. Funemp/GO: R\$ 0,51. Funcomp: R\$ 0,51. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepeg: R\$ 0,21. Fundaf/GO: R\$ 0,21. Femal/GO: R\$ 0,43. **ISS:** R\$ 0,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 17,03. Em 15/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=221.593** - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 09/6/2021, entre D S Santos Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - ME, situada na Quadra 02, Lote 12, Casa 25, Chácaras Anhanguera, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.364.502/0001-67, endereço eletrônico: dinatanlocarx@gmail.com, como vendedora e, **RAFAEL MOREIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, sushiman nível II, filho de Hugo Adriano Miguel Ribeiro e Roseli Moreira da Silva, CNH nº 06288444540 DETRAN-GO, CPF nº 055.020.821-64, residente e domiciliado na Rua 21, Quadra 42, Lote 38, Distrito Industrial de Luziânia, zona suburbana desta cidade, 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: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) dos quais: R\$ 20.238,87 (vinte mil duzentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 2.140,04 (dois mil cento e quarenta reais e quatro centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.123,00 (dez mil e cento e vinte e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.498,09 (cento e vinte e três mil quatrocentos e noventa e oito reais e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 317.181. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS (3%):** R\$ 30,41. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-6=221.593** - 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\$ 123.498,09 (cento e vinte e três mil quatrocentos e noventa e oito reais e nove centavos) 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\$ 687,50, vencível em 06/7/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). **Protocolo:** 317.181. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS (3%):** R\$ 30,07. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.002,20. Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-7=221.593** - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 05/12/2023, 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\$ 161.215,13 (cento e sessenta e um mil duzentos e quinze reais e treze centavos). **Protocolo:** 333.299, datado em 28/2/2024. **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 15/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872402212292125430097. 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JUM-HPNAJ-2WHPP-CVGL2>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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/GBA

O referido é verdade e dou fé.

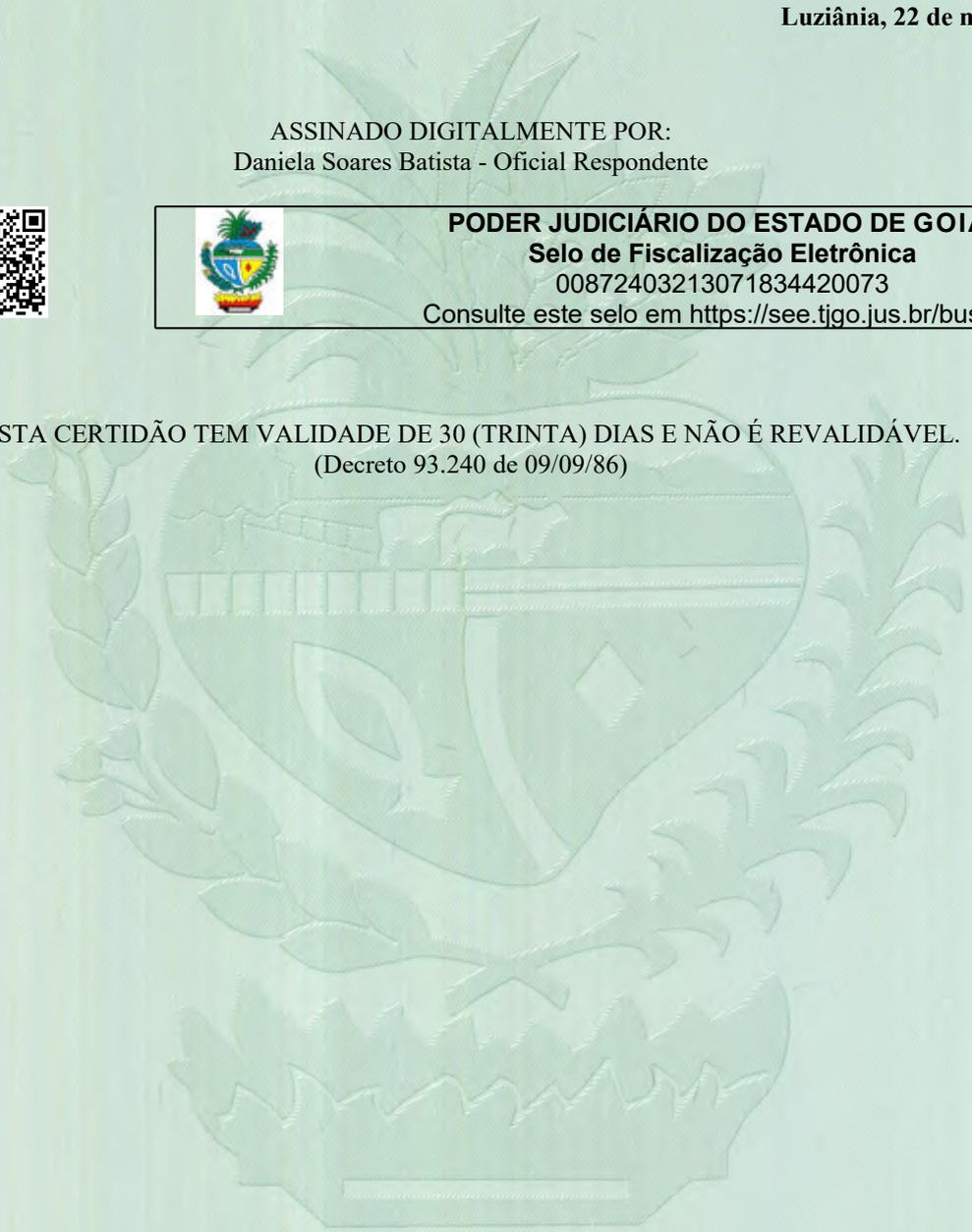
Luziânia, 22 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:  
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo de Fiscalização Eletrônica**  
00872403213071834420073  
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)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JUM-HPNAJ-2WHPP-CVVG2L>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

