



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: 343.242

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.878** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211878-58, 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 302**, localizado no **CONDOMÍNIO RCMA XIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL MINGONE**, localizado no Segundo Pavimento, composto de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, um quarto, uma suíte (quarto com banheiro), uma área de serviço, com a área privativa de **67,58 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,015 m²; área comum total de 2,015 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 69,595 m²; área equivalente total da unidade de 66,345 m² e uma vaga de estacionamento descoberta nº 01; confrontando pela frente com a vaga de garagem 01 e a Rua 42; pelo fundo com a área externa e o lote V; pelo lado direito com a área destinada a escada/hall e o Apartamento 301 e pelo lado esquerdo com a área externa e o lote B, Carta de Habite-se nº 516/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 12/12/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232015-88888686, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/01/2015, com validade até 25/7/2015, edificado no Lote A da quadra **104**, com a área de **390,00 m²**, com frente para a Rua 16, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo o lote B, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote V, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo a Rua 42, sem dimensão determinada na planta metros. **PROPRIETÁRIO: RCMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no SHC/Norte, Comércio Local, Quadra 107, Bloco B, nº 51, Sala 108, Parte F, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.745.394/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=101.589**. Em 28/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.878 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/01/2015. **Protocolo** : 287.639. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 28/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.878 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=101.589. **Protocolo** : 287.637. Em 28/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.878 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.589. **Protocolo** : 287.638. Em 28/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93WX8-FATBJ-HQ3W7-AKU8F>

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-4=211.878 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Novo Gama - GO, em 19/12/2016, entre RCMA Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ORLANDO PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, conferente auto serviço, CNH nº 05588226242 DETRAN-GO, CPF nº 048.983.211-35, residente e domiciliado na Rua 197, Quadra 238, Lote 18, Apartamento 201, Parque Estrela D'Alva IX, na zona suburbana desta cidade e **MARIA VIVIANE CARVALHO DA SILVA**, brasileira, divorciada, repositora, CI nº 3.249.311 SESP-DF, CPF nº 052.777.471-50, residente e domiciliada na Rua 197, Quadra 238, Lote 18, Apartamento 201, Parque Estrela D'Alva IX, na zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 7.953,79 (sete mil novecentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 5.906,21 (cinco mil novecentos e seis reais e vinte e um centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.140,00 (onze mil e cento e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 295.555. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Fesemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepeg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 28/12/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.878 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 100.000,00 (cem mil 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\$ 555,94, vencível em 25/1/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 295.555. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 28/12/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.878 - Luziânia - GO, 19 de maio 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 fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=211.878 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 604783, expedida pela municipalidade local em 17/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está



Valide aqui
este documento

Registrado no CCI nº **388013** . **Protocolo:** 343.242, datado em 02/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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:** 00872505022788525430001. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=211.878 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/04/2025, 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\$ 131.882,72 (cento e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 131.882,72 (cento e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), conforme guia nº 8859297, recolhida no valor de R\$ 3.165,18 (três mil, cento e sessenta e cinco reais e dezoito centavos), em 14/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.242, datado em 02/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): 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:** 00872505022788525430001. **Muller Soares da Silva - 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. **00872505122929534420479**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de maio 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



Valide aqui
este documento

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/93WX8-FATBJ-HQ3W7-AKU8F>

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

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@ri1luziania.com.br

000.001