



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: 342.184

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.642** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222642-67, 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 ROCHA XV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composta por uma garagem coberta, uma varanda, uma sala, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **98,72 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,333333333, área total real de 98,72 m², área equivalente total de 78,81 m², área de terreno de uso exclusivo 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 Catalão; pelo fundo com a área externa e o lote 18; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 02, edificado no Lote **03** da Quadra **42**, com área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Catalão, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 18, 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. **PROPRIETÁRIA:** **WROCHA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, estabelecida na Quadra 37, Lote 10, Sala 02, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.557.264/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=25.965 e Av-11=25.965.** Em 13/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.642 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/8/2021. **Protocolo** : 318.315. **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. Fundepg (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 13/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.642 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/8/2021, pela proprietária Wrocha Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma garagem coberta, uma varanda, uma sala, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **98,72 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Ricardo Jose da Rocha, CREA 1018613064/D-GO; Anotação de

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83X32-LVAXV-WPRTQ-9S6M9>

Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210014548, registrada pelo CREA-GO, em 21/1/2021; Carta de Habite-se nº 420/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/7/2021, assinada pelo Diretor de Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 10/8/2021, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 112.818,88 (cento e doze mil oitocentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 318.315. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (3%): R\$ 6,70. Funcomp (3%): R\$ 6,70. Fepadsaj (2%): R\$ 4,46. Funproge (2%): R\$ 4,46. Fundepag (1,25%): R\$ 2,79. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS** (3%): R\$ 6,70. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 223,22. Em 13/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.642 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-12=25.965 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.194. **Protocolo** : 318.316. **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. Fundepag (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 13/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.642 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 10/1/2022, entre Wrocha Construtora Eireli, situada na Quadra 37, Lote 10, Sala 02, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.557.264/0001-09, endereço eletrônico: contabilidadekrieger@hotmail.com, como vendedora e, **MARIA HELENA SAMBUC LIMA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Julio Carlos Sambuc Neto e Maria das Graças Rocha Lima, CI nº 3.675.510 SSP-DF, CPF nº 055.124.511-54, residente e domiciliada na Avenida Pianco, Quadra 317, Lote 02, Parque Estrela D'Alva V, 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, endereço eletrônico: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.915,00 (cento e quarenta mil e novecentos e quinze reais), reavaliado por R\$ 140.915,00 (cento e quarenta mil e novecentos e quinze reais) dos quais: R\$ 20.733,42 (vinte mil setecentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 3.820,58 (três mil oitocentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.629,00 (três mil e seiscentos e vinte e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.732,00 (cento e doze mil e setecentos e trinta e dois reais) 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** : 320.196. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepag



Valide aqui este documento

25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. ISS (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 31/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.642 - 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\$ 112.732,00 (cento e doze mil e setecentos e trinta e dois 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\$ 627,79, vencível em 07/2/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). **Protocolo** : 320.196. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. ISS (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 31/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.642 - Luziânia - GO, 07 de abril 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=222.642 - Luziânia - GO, 07 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 596950, expedida pela municipalidade local em 12/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 190329**. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872504012773025430046. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=222.642 - Luziânia - GO, 07 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/03/2025, 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\$ 190.775,84 (cento e noventa mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 190.775,84 (cento e noventa mil, setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), conforme guia nº 8841615, recolhida no valor de R\$ 4.578,62 (quatro mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos), em 05/03/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 342.184, datado em 18/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepg



Valide aqui este documento. 25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430178. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872504013034034420317**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 07 de abril 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 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/83X32-LVAXV-WPRTQ-9S6M9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

