



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: 343.967

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.256** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222256-61, 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 CONSTRUCAST - PARC**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composta por uma varanda, uma sala, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **74,76 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 74,76 m²; área equivalente total de 67,24 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m², e vaga de estacionamento parcialmente coberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 11, pelo fundo com a área externa e com o lote 20, pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no Lote **07** da Quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 10 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30 metros, confrontações foram tomadas de quem olha da Rua para o lote. **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUCAST SERVIÇOS DE ENGENHARIA - EIRELI**, com sede no SCLN, Quadra 111, Bloca A, Sala 110, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.923.622/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-4=12.006, Av-5=12.006 e Av-6=12.006**. Em 16/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.256 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 1º/4/2021. **Protocolo** : 317.603. **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. Fundepep (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 16/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.256 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 1º/4/2021, pela proprietária Construcast Serviços de Engenharia - Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **74,76 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquimar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020210044413, registrada pelo CREA-GO, em 02/3/2021; Carta de Habite-se nº 132/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/3/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília -DF, em 25/3/2021, pelo Banco do Brasil S.A.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZA9-MYB5L-ZXEDS-KRQ3H>

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 R\$ 75.474,76 (setenta e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.603. **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 16/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.256 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=12.006 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.151. **Protocolo** : 317.604. **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 16/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.256 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 08/10/2021, entre Construcast Serviços de Engenharia - Eireli, situada na Quadra CLN 111, Bloco A, Sala 110, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.923.622/0001-50, endereço eletrônico: macastanha@gmail.com, como vendedora e, **NILTON JUNIO DE SOUZA GOMES**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, militar, filho de Nilton Gomes Ferreira dos Santos e de Maria de Fátima Pereira de Souza, CI nº 3.807.890 SESP-DF, CPF nº 076.648.491-28, residente e domiciliado na Rua São Paulo, Quadra 20, Lote 03, Vila Esperança, nesta cidade, endereço eletrônico: niltonjunio2000@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: ag4222@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) dos quais: R\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais) são recursos próprios e R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos 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** : 319.122. **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 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.256 - 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 aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAZA9-MYB5L-ZXEDS-KRQ3H>

9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 936,54, vencível em 15/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) **Protocolo** : 319.122. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.256 - Luziânia - GO, 12 de junho 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=222.256 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610306, expedida pela municipalidade local em 07/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 195152. Protocolo:** 343.967, datado em 30/05/2025. **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:** 00872505212835625430181. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=222.256 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/05/2025, 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\$ 156.078,32 (cento e cinquenta e seis mil, setenta e oito reais e trinta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 156.078,32 (cento e cinquenta e seis mil, setenta e oito reais e trinta e três centavos), conforme guia nº 9081859, recolhidas no valor total de R\$ 3.745,88 (três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), em 19/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.967, datado em 30/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS** (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430181. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872506113719434420215**

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

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/

OFICIAL SUBSTITUTO

(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 12 de junho 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/DAZA9-MYB5L-ZXEDS-KRQ3H>

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