



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: **342.086**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.179** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224179-15, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO CONTRUCAST - PARC II**, 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 **69,75 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 69,75 m²; área equivalente total de 63,11 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 12; pelo fundo com a área externa e com o lote 19; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 13, edificado no Lote **14**, da Quadra **27**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 10 metros; pelo fundo com o lote 19, com 10 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30 metros. Confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUCAST SERVIÇOS DE ENGENHARIA - EIRELI - ME**, com sede no CLN Quadra 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. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-4=12.584, Av-5 e Av-6=12.584**. Em 09/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.179 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 14/3/2022. **Protocolo:** 321.503, datado em 27/4/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,23. Funesp (8%): R\$ 2,58. Estado (3%): R\$ 0,97. Funpes (2,40%): R\$ 0,77. Funemp/GO (3%): R\$ 0,97. Funcomp (3%): R\$ 0,97. Fepadsaj (2%): R\$ 0,65. Funproge (2%): R\$ 0,65. Fundepg (1,25%): R\$ 0,40. APAAAF (1,25%): R\$ 0,40. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,81. Fecad (1,60%): R\$ 0,52. **ISS (3%):** R\$ 0,97. **Emolumentos:** Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36. Em 09/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.179 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/3/2022, pela proprietária Construcast Serviços de Engenharia - Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VDESVPFLUX-ZJHKL-BVY84>

salão, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos; com a área privativa de **69,75 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 n. 1020210284516 registrada pelo CREA-GO, em 15/12/2021; Carta de Habite-se nº 024/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/1/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.46930/77-001, período 15/12/2021 à 13/1/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 27/4/2022, com validade até 24/10/2022 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 14/3/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 75.230,15 (setenta e cinco mil duzentos e trinta reais e quinze centavos) para cada unidade. **Protocolo:** 321.503, datado em 27/4/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,45. Funesp (8%): R\$ 13,16. Estado (3%): R\$ 4,93. Funpes (2,40%): R\$ 3,95. Funemp/GO (3%): R\$ 4,93. Funcomp (3%): R\$ 4,93. Fepadsaj (2%): R\$ 3,29. Funproge (2%): R\$ 3,29. Fundepg (1,25%): R\$ 2,06. APAAAF (1,25%): R\$ 2,06. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,11. Fecad (1,60%): R\$ 2,63. **ISS (3%):** R\$ 4,93. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 164,46. Em 09/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.179 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=12.584 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.335. **Protocolo:** 321.504, datado em 27/4/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. Funesp (8%): R\$ 2,14. Estado (3%): R\$ 0,81. Funpes (2,40%): R\$ 0,64. Funemp/GO (3%): R\$ 0,81. Funcomp (3%): R\$ 0,81. Fepadsaj (2%): R\$ 0,54. Funproge (2%): R\$ 0,54. Fundepg (1,25%): R\$ 0,34. APAAAF (1,25%): R\$ 0,34. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,67. Fecad (1,60%): R\$ 0,43. **ISS (3%):** R\$ 0,81. **Emolumentos:** Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 09/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.179 - 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 13/7/2022, entre Construcast Serviços de Engenharia - Eireli, acima qualificada, como vendedora; e, **THAYLENE CRISTINA AGUIAR PINHEIRO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora, filha de Irene Carvalho Aguiar e de Neudete Abreu Pinheiro, CI nº 2.490.833 SESP-DF, CPF nº 016.058.491-46, residente e domiciliada na Rua 14, Quadra 07, Lote 10, Cidade Industrial Fraccaroli, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: thaylene_seara.vendas@gmail.com, 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\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 23.981,85 (vinte e três mil novecentos e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 6.125,15 (seis mil cento e vinte e cinco reais e quinze centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.393,00 (dois mil e trezentos e noventa e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.000,00 (cento e



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VDESVPFLUX-ZJHKL-BVY84>

trinta mil 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: 322.778, datado em 21/7/2022. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. **ISS (3%):** R\$ 33,68. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 04/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.179 - 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 873,94, vencível em 12/8/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

Protocolo: 322.778, datado em 21/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. **ISS (3%):** R\$ 24,72. **Emolumentos:** Registro: R\$ 823,97. Em 04/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.179 - Luziânia - GO, 01 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=224.179 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 24/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595774, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 410769. Protocolo:** 342.551, datado em 31/03/2025. **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:** 00872503315543225430003. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=224.179 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/03/2025, 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\$ 168.611,95 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e onze reais e noventa e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 168.611,95 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e onze reais e noventa e cinco centavos), conforme guia nº 8841592, recolhida no valor de R\$ 4.046,69 (quatro mil, quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de





Valide aqui este documento

Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.086, datado em 13/03/2025.

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. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430072. **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. **00872504013034034420057**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 01 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/VDESV-PFLUX-ZJHKL-BVY84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital