



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: 352.140

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.696**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222696-02, 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 ATS PARC V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composta por uma varanda, uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviços, um banheiro social, um abrigo e dois quartos, com área privativa de **83,37 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 83,37 m²; área equivalente total de 71,35 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 14, pelo fundo com a área externa e com o lote 25, pelo lado direito com a área externa e com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 07, edificado no Lote **08**, da quadra **08**, com área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 10 metros; pelo fundo com o lote 25, com 10 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30 metros. Confrontações foram tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIA**: **ATS CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Jardim Umuarama, na zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3=11.626**, **Av-4=11.626** e **Av-5=11.626**. Em 28/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=222.696** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 26/8/2021. **Protocolo** : 318.327. **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 28/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=222.696** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/8/2021, pela proprietária ATS Construtora Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel composta por uma varanda, uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviços, um banheiro social, um abrigo e dois quartos, com área privativa de **83,37 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Washington Xavier de Mendonça, CAU nº A131863-2; Registros de Responsabilidade Técnica - RRT's nº 10310045 e 10340259, celebrados pelo CAU/BR, em 19/6/2019 e 05/1/2021; Carta de Habite-se nº 491/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 25/8/2021, assinada pelo Diretor de Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Valparaíso de Goiás -

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85S4W-ZPVEQ-GQV8Z-34WKK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui este documento



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85S4W-ZPVEQ-GQV8Z-34WKK>

GO, em 10/3/2021, 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\$ 81.311,40 (oitenta e um mil trezentos e onze reais e quarenta centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 318.275. **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. Fundeppeg (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 28/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

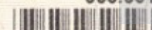
**Av-3=222.696** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº **R-6=11.626** e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.204. **Protocolo**: 318.328. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): 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. Fundeppeg (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 28/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=222.696** - 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 Brasília - DF, em 04/3/2022, entre ATS Construtora Eireli, com sede na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Jardim Umuarama, na zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14, endereço eletrônico: laiane.ferreiraxavier@gmail.com, como vendedora e, **MATHEUS RICARDO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de construção civil, filho de Sergio Ricardo de Mendonça Nascimento e de Ana Paula da Silva e Silva, CNH nº 07200273390 DETRAN-GO, CPF nº 062.438.581-70, residente e domiciliado na Quadra 4, Lote 40, Apartamento 203, Parque Napolis A, Cidade Ocidental - GO, endereço eletrônico: maildebarbosabrito@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: ag0003@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 22.631,32 (vinte e dois mil seiscentos e trinta e um reais e trinta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 8.005,00 (oito mil e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.363,68 (cento e quatorze mil trezentos e sessenta e três reais e sessenta e oito 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** : 321.168, datado em 29/3/2022, datado em 28/3/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **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. Fundeppeg (1,25%): 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 25/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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

Página 2 de 4





Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85S4W-ZPVEQ-GQV8Z-34WKK>

**5=222.696** - 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\$ 114.363,68 (cento e quatorze mil trezentos e sessenta e três reais e sessenta e oito 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\$ 630,98, vencível em 13/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 321.168, datado em 29/3/2022, datado em 28/3/2022. **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. Fundepeg (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 25/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=222.696 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 352.140, datado em 29/04/2026. **Selo eletrônico**: 00872604276216125430032. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=222.696 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/04/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 681367, expedida pela municipalidade local em 30/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20136.00008.00008.2**, cadastrado na **CCI nº 410732**. **Protocolo**: 352.140, datado em 29/04/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%)**: R\$ 1,34. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico**: 00872604276216125430032. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=222.696 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/04/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 154.335,38 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 154.335,38 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme guia nº 9661840, paga em 17/04/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 352.140, datado em 29/04/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%)**: R\$ 17,51. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico**:

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

Página 3 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





Valide aqui  
este documento



00872604276216125430032. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

|           |           |            |            |
|-----------|-----------|------------|------------|
| Emols.:   | R\$ 92,79 | Taxa Jud.: | R\$ 19,99  |
| Fundesp.: | R\$ 9,28  | Funemp.:   | R\$ 2,78   |
| Funcomp:  | R\$ 5,57  | Fepadsaj.: | R\$ 1,86   |
| Funproge: | R\$ 1,86  | Fundepeg.: | R\$ 1,16   |
| ISS:      | R\$ 2,78  | Total:     | R\$ 138,07 |



Selo digital n. **00872605145953634420110**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**

**ESCREVENTE**

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de maio de 2026

#### 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/85S4W-ZPVEQ-GQV8Z-34WKK>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**  
**ESCREVENTE**  
(703.223.141-19)

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](mailto:contato@ri1luziania.com.br)

Página 4 de 4

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR

000.001