



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luiziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **352.602**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.914**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224914-41, 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**: Lote **19A** da quadra **21**, desmembrado do lote 19 da quadra 21, com a área de **225,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, confrontando pela frente com a Rua Engenheiro Onísio Prata, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 18, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19B, com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **G & R BUENO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Dr. João Teixeira, nº 378, Sala 05, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.972.871/0001-19, endereço eletrônico: **robustaconstrutora@gmail.com**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4=221.622** e **Av-5=221.622**. Em 10/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.914 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 10/10/2022. **Protocolo** : 324.432, datado em 19/10/2022. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,87. Funemp/GO (3%): R\$ 1,46. Funcomp (3%): R\$ 1,46. Fepadsaj (2%): R\$ 0,97. Funproge (2%): R\$ 0,97. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,61. **ISS** (3%): R\$ 1,46. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 48,72. Em 10/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.914 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 25/1/2023, pela firma proprietária G & R Bueno Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial com a área construída de **157,99 m²** ; composta de uma garagem, um hall de entrada, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma suíte (com quarto 01 e banheiro privativo 02), dois quartos (denominados 02 e 03), um banheiro social denominado 01 e uma churrasqueira, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria e cerâmica na cozinha, banheiro e área de serviço, todas as janelas de vidro, cobertura com telhas barro, com instalações, elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Ganer Attie Junior - CREA 11243/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020220252232, registrada pelo CREA-GO, em 10/10/2022; Carta de Habite-se nº 723/2022 e Autenticação de Projeto Arquitetônico, expedidas pela Prefeitura desta cidade, em 1º/11/2022, assinadas pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, **conforme projeto de levantamento, por tratar - se de construção regularizada após edificada, não possui alvará de construção**. Foi dado à construção o valor de R\$ 288.026,83 (duzentos e oitenta e oito mil vinte e seis reais e oitenta e três centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo** : 326.487, datado em 30/1/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 95,36. Funemp/GO (3%): R\$ 28,61. Funcomp (3%): R\$ 28,61. Fepadsaj (2%): R\$ 19,07. Funproge (2%): R\$ 19,07. Fundepreg (1,25%): R\$ 11,93. **ISS** (3%): R\$ 28,61. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 926,88. Em 1º/3/2023.

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/8QJ9E-2FSFM-6QMUT-88UMH>

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



Valide aqui
este documento

Selo eletrônico : 00872301233220325430047. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.914 - Promove-se a presente averbação, em cumprimento do inciso IV do §3º do Artigo 1.063 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.98601/75-001, período 02/5/2022 à 31/10/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 23/2/2023, com validade até 22/8/2023. **Protocolo** : 326.487, datado em 30/1/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 39,98. Em 1º/3/2023. **Selo eletrônico** : 00872301233220325430047. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.914 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Pró-Cotista, firmado em Brasília - DF, em 10/5/2023, entre G & R Bueno Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora, e **IARA LORRANE GOMES DIAS**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, veterinária, filha de Alaide Maria Dias e de Zeno Gomes de Oliveira, CI nº 6.715.982 PC-GO, CPF nº 707.791.161-60, residente e domiciliada na Rua 276, Quadra 447, Lote 13, Parque Estrela D'Alva X, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: iaralorrene@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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) dos quais: R\$ 67.186,83 (sessenta e sete mil cento e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos) são recursos próprios e R\$ 264.813,17 (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e treze reais e dezessete centavos) 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** : 328.277 datado em 12/5/2023. **SFH. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 155,81. Funemp/GO (3%): R\$ 46,74. Funcomp (3%): R\$ 46,74. Fepadsaj (2%): R\$ 31,17. Funproge (2%): R\$ 31,17. Fundepg (1,25%): R\$ 19,47. **ISS** (3%): R\$ 46,74. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.544,80. Em 09/6/2023. **Selo eletrônico** : 00872305113119128920009. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.914 - 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\$ 264.813,17 (duzentos e sessenta e quatro mil oitocentos e treze reais e dezessete centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.392,40, vencível em 12/6/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). **Protocolo** : 328.277, datado em 12/5/2023. **SFH. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 154,48. Funemp/GO (3%): R\$ 46,34. Funcomp (3%): R\$ 46,34. Fepadsaj (2%): R\$ 30,90. Funproge (2%): R\$ 30,90. Fundepg (1,25%): R\$ 19,31. **ISS** (3%): R\$ 46,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.544,80. Em 09/6/2023. **Selo eletrônico** : 00872305113119128920009. 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QJ9E-2FSFM-6QMUT-88UMH>

ONR

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



Valide aqui este documento



Av-6=224.914 - Luziânia - GO, 26 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:** 352.602, datado em 19/05/2026. **Selo eletrônico:** 00872605156262025430039. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=224.914 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.

Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/05/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 685908, expedida pela municipalidade local em 21/05/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00021.0019A.0**, cadastrado na **CCI nº 227530**. **Protocolo:** 352.602, datado em 19/05/2026. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872605156262025430039. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=224.914 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 18/05/2026, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 340.280,76 (trezentos e quarenta mil duzentos e oitenta reais e setenta e seis centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 340.280,76 (trezentos e quarenta mil duzentos e oitenta reais e setenta e seis centavos), conforme guia nº 9341530, paga em 12/09/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 352.602, datado em 19/05/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 103,23. Funemp/GO (3%) R\$ 30,97. Funcomp (6%): R\$ 61,94. Fepadsaj (2%): R\$ 20,65. Funproge (2%): R\$ 20,65. Fundeppeg (1,25%): R\$ 12,90. **ISS (3%): R\$ 30,97. Emolumentos:** Averbação: R\$ 1.032,31. **Selo eletrônico:** 00872605156262025430039. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872605273730334420038**

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QJ9E-2FSFM-6QMUT-88UMH>



Valide aqui
este documento



Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)
Luziânia/GO, 27 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/8QJ9E-2FSFM-6QMUT-88UMH>

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 4 de 4

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

