



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: **348.591**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.410**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216410-42, 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 **05C** da quadra **370**, desmembrado do lote 05 da quadra 370, com a área de **150,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA V**, confrontando pela frente com a Rua 75, com 5,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 5,00 metros; pelo lado direito com o lote 05B, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **WARLEY CAIXETA DE QUEIROZ & CIA LTDA. - ME**, com sede na Rua Vasco dos Reis, Quadra 07, Lote 05, Casa 01, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.235.145/0001-25. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2=215.906 e Av-3=215.906**. Em 09/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.410 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 07/6/2017. **Protocolo** : 298.712. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,10. Funesp: R\$ 2,48. Estado: R\$ 1,55. Fesemps: R\$ 1,24. Funemp/GO: R\$ 0,93. Funcomp: R\$ 0,93. Fepadsaj: R\$ 0,62. Funproge: R\$ 0,62. Fundepeg: R\$ 0,62. **ISS** : R\$ 0,93. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 31,00. Em 09/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.410 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/12/2017, pela proprietária Warley Caixeta de Queiroz e Cia Ltda. - ME foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma residência, com a área total construída de **73,06 m²**, composta de: uma garagem, uma sala, uma cozinha, um hall, dois quartos, uma área de serviço, um CHWC com piso de cerâmica, cobertura de telhas cerâmica tipo plan, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, CAU nº A41886-2; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT n. 0000006454042, celebrada pelo CAU-BR, em 31/10/2017; Carta de Habite-se nº 495/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade em 05/12/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003052017-88888344, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/12/2017, com validade até 12/6/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 61.627,92 (sessenta e um mil seiscentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo** : 299.300. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 11,27. Funesp: R\$ 9,01. Estado: R\$ 5,63. Fesemps: R\$ 4,51. Funemp/GO: R\$ 3,38. Funcomp: R\$ 3,38. Fepadsaj: R\$ 2,25. Funproge: R\$ 2,25. Fundepeg: R\$ 2,25. **ISS** : R\$ 3,38. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 104,65. Em 08/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Página 1 de 4



Valide aqui este documento

R-3=216.410 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificado o Av-2=216.410 para constar que a construção foi averbada em **22/12/2017** e não como constou. Em 05/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=216.410 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta cidade, em 25/10/2018, entre Warley Caixeta de Queiroz & Cia Ltda, situada na Avenida 09, Quadra 55, Lote 25, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.235.145/0001-25, como vendedora e, **RAFAEL DIELSON PEREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 6.093.175 SSP-GO, constante na CNH nº 06856054885 DETRAN-GO, CPF nº 035.166.241-32, residente e domiciliado na Rua 71, Quadra 363, Lote 08, Casa 02, Parque Estrela D'Alva V, nesta cidade, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) são recursos próprios; R\$ 8.014,00 (oito mil e quatorze reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.986,00 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 302.735. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 21,43. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepreg: R\$ 14,28. Fundaf/GO: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 09/11/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.410 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 111.986,00 (cento e onze mil e novecentos e oitenta e seis 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\$ 622,94, vencível em 04/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 302.735. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 15,73. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepreg: R\$ 10,49. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 09/11/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.410 - Luziânia - GO, 22 de janeiro 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**: 348.591, datado em 03/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=216.410 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMYPB-RR8Q9-LVKEP-CYQK2>

termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 02/12/2025 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 646560, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10162.00370.0005C.0**, cadastrado na **CCI nº 393056. Protocolo: 348.591**, datado em 03/12/2025. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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: 00872512013288125430060. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=216.410 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/12/2025, 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\$ 152.919,80 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 152.919,80 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9360425, recolhida no valor total de R\$ 3.670,08 (três mil, seiscentos e setenta reais e oito centavos) em 07/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 348.591**, datado em 03/12/2025. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): 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: 00872512013288125430060. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
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\$ 137,25



Selo digital n. **00872601212816234420124**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**

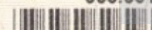
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 de janeiro de 2026

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30





Valide aqui
este documento

(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/CMYYPB-RR8Q9-LVKEP-CYQK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 4 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

000.001



onr