



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: 346.337

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.771**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218771-40, 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 01-A** da quadra **189**, desmembrado do lote 01-J da quadra 189, com a área de **136,79 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA III**, confrontando pela frente com a Rua Nataniel Dantas, com 2,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com a Rua Juarez Barroso, com 5,65 metros; pelo lado direito com o lote 01-B, com 29,09 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Ari Quintela, com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SAEGUSSA & RIBEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na QS 03, EPTC Lote 13, Sala 109, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.782.046/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR: 218.418 e Av-2=218.418**. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.771 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 15/1/2019. **Protocolo** : 305.824. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,36. Funesp: R\$ 2,69. Estado: R\$ 1,01. Fesemps: R\$ 1,34. Funemp/GO: R\$ 1,01. Funcomp: R\$ 1,01. Fepadsaj: R\$ 0,67. Funproge: R\$ 0,67. Fundepg: R\$ 0,67. Fundaf/GO: R\$ 0,67. **ISS** : R\$ 1,01. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 33,60. Em 26/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.771 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 19/7/2021, pela proprietária Saegussa & Ribeiro Construções e Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial com as seguintes características: área total construída de **79,01 m²**, composta por uma vaga de garagem coberta; uma varanda 1; três halls; uma sala; uma cozinha; uma varanda 2; um banheiro; dois quartos e um jardim. Edificação com paredes em alvenaria; piso em cerâmica; teto em laje pré-moldada de forro; cobertura de telhas de cimento tipo colonial, assentadas em perfil metálico, com inclinação de 30%; janelas: do tipo de correr, todas confeccionadas em vidro; portas externas: do tipo de abrir, confeccionadas em madeira; portas internas: do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, com instalações elétricas, hidro-sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil e Engenheiro Eletricista, Ederson Freitas Soares - CREA 20359/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020210154550, registrada pelo CREA-GO, em 22/07/2021; Carta de Habite-se nº 378/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade em 07/07/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 12/8/2021, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 129.816,85 (cento e vinte e nove mil oitocentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da ABNT. Em virtude da Decisão/Ofício Circular

Página 1 de 4



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2KGT-AN9VV-WYA56-UPSJY>

03/2021, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, em decorrência de decisão proferida pelo STF nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 394, deixamos de promover a averbação da Certidão Negativa de Débito de Contribuições Previdenciárias na matrícula primitiva, conforme estabelecido do artigo 1.063, §3º, inciso IV do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2021. **PCVA. Protocolo : 318.239. Taxa Judiciária : R\$ 16,33. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 31,21. Funesp (8%): R\$ 24,96. Estado (3%): R\$ 9,36. Funpes (2,40%): R\$ 7,49. Funemp/GO (3%): R\$ 9,36. Funcomp (3%): R\$ 9,36. Fepadsaj (2%): R\$ 6,24. Funproge (2%): R\$ 6,24. Fundepeg (1,25%): R\$ 3,90. APAAAF (1,25%): R\$ 3,90. Femal/GO (2,50%): R\$ 7,81. Fecad (1,60%): R\$ 4,99. ISS (3%): R\$ 9,36. Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 300,66. Em 13/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

R-3=218.771 - 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 18/3/2022, entre Saegussa & Ribeiro Construções e Incorporações Ltda, situada no Trecho 03, Conjunto 03, Bloco A, Sala 313, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.782.046/0001-11, endereço eletrônico: carlos@saegussaribeiro.com.br como vendedora e, **JAQUELINE MENDES TEIXEIRA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora, filha de Sueleny Mendes Teixeira, CI nº 3.130.013 PC-DF, CPF nº 048.870.031-02, residente e domiciliada na QNN 4, Conjunto D, Casa 01, Ceilândia Sul - DF, 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: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 33.134,00 (trinta e três mil e cento e trinta e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 1.866,00 (um mil e oitocentos e sessenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil 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 : 321.220, datado em 31/3/2022. 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. Fundepeg (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 13/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=218.771 - 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 930,92, vencível em 19/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Protocolo : 321.220, datado em 31/3/2022. PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funesp (8%): R\$ 88,79. Estado (3%): R\$ 33,30. Funpes (2,40%): R\$ 26,64. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R\$ 13,87. APAAAF (1,25%): R\$ 13,87. Femal/GO (2,50%): R\$ 27,75.



Valide aqui este documento

Escad (1,60%): R\$ 17,76. ISS (3%): R\$ 33,30. Emolumentos : Registro: R\$ 1.109,84. Em 13/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=218.771 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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-6=218.771 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 633985, expedida pela municipalidade local em 11/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 34812. Protocolo:** 346.337, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430119. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=218.771 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/08/2025, 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\$ 183.676,17 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e dezessete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 183.676,17 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e dezessete centavos), conforme guia nº 9326306, recolhida no valor total de R\$ 4.408,23 (quatro mil, quatrocentos e oito reais e vinte e três centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.337, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430119. **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





Valide aqui
este documento



Selo digital n. **00872509113086534420499**

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 setembro 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/W2KGT-AN9VV-WYA56-UJPSJY>

