



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: 354.083

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.601**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216601-51, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO PRIME - VILLE I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composta por duas varandas, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **60,20 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,333333333; área total real de 60,20 m²; área equivalente total de 57,07 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 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua Piracanjuba; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a área externa e lotes 04 e 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 512/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/12/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032018-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/1/2018, com validade até 08/7/2018, edificado no lote **06** da quadra **67**, com a área de **450,00 m²**, com frente com a Rua Piracanjuba, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 04 e 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PRIME EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Quadra 70, Lote 03, Parque Estrela D'Alva VIII, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.781.682/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR: R-8=137.167 e Av-9=137.167**. Em 17/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.601 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/12/2017. **Protocolo** : 299.558. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 1,15. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepeg: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 17/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.601 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-10=137.167. **Protocolo** : 299.556. Em 17/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.601 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.356. **Protocolo** : 299.557. Em 17/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=216.601 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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@ri.luziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ8DJ-NPAPZ-ULRNZ-CE3FM>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ8DJNPAPZ-ULRNZ-CE3FM>

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Novo Gama - GO, em 27/6/2018, entre Prime Empreendimentos & Incorporadora Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, CI nº 0988109956 SSP-BA, CPF nº 796.324.755-34, residente e domiciliado na Rua João Augusto de Moraes, Quadra 33, Lote 05, Parque Estrela D'Alva IV, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), dos quais: R\$ 8.847,69 (oito mil oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 5.351,31 (cinco mil trezentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.598,00 (nove mil e quinhentos e noventa e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.203,00 (noventa e quatro mil e duzentos e três 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** : 301.244. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 17/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.601 - 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\$ 94.203,00 (noventa e quatro mil e duzentos e três 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\$ 549,17, vencível em 25/7/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Protocolo** : 301.244. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 17/7/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.601 - Luziânia - GO, 23 de julho 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**: 354.083, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430016. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=216.601 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698116, expedida pela municipalidade local em 20/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10116.00067.00006.1**, cadastrado na **CCI nº 190736**. **Protocolo**: 354.083, datado em 13/07/2026. **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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

(2%): R\$ 0,89. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. ISS (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430016. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=216.601 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, 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\$ 126.104,54 (cento e vinte e seis mil cento e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 126.104,54 (cento e vinte e seis mil cento e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia nº 967963, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.083, datado em 13/07/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%):** R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430016. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872607233431834420061**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 24 de julho 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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

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@riluziania.com.br

Página 3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZ8DJNPAPZ-ULRNZ-CE3FM>

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