



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: 354.539

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.184**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219184-62, 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 **K1**, localizada no **CONDOMÍNIO QUADRA 152 LOTE K**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL MINGONE**, composta de uma sala/cozinha, uma varanda, dois dormitórios, sendo uma suíte (quarto com banheiro privativo), dois banheiros - sendo um privativo da suíte, um hall e uma área de serviço, com área privativa de **69,54 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 69,54 m²; área equivalente total de 66,516250 m²; área de terreno de uso exclusivo de 161,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e uma vaga de estacionamento descoberto acessório a unidade autônoma; confrontando pela frente com a área externa e Rua 51; pelo fundo com a área externa e lote F; pelo lado direito com a área externa e os lotes I e J e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa K2. As confrontações foram tomadas de quem olha da unidade autônoma para a Rua 51, conforme Carta de Habite-se nº 367/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/9/2019, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001952019-88888606, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/9/2019, com validade até 18/3/2020, edificado no Lote **K**, da quadra **152**, com a área de **322,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 51, com 14,00 metros; pelo fundo com o lote F, com 14,00 metros; pelo lado direito com os lotes I e J, com 23,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote L, com 23,00 metros. PROPRIETÁRIO: **THE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra QI 2, Conjunto R, Casa 95, Guará I - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.056.603/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=139.333 e Av-4=139.333**. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.184 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/9/2019. **Protocolo** : 307.934. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,64. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundeppeg: R\$ 0,38. Fundaf/GO: R\$ 0,38. Femal/GO: R\$ 0,38. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.184 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=139.333. **Protocolo** : 307.932. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.184 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.719. **Protocolo** : 307.933. Em 09/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

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

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBPZT-KBSV2-AEBEB-VF6WG>

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/SBPZT-KBSV2-AEBEB-VF6WG>

4=219.184 - 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 em Brasília - DF, em 16/3/2020, entre The Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **LEANDRO DE SOUSA COSME**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 05222758913 DETRAN-GO, CPF nº 030.544.481-69, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 38, Lote 24, Casa 01, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) são recursos próprios; R\$ 11.837,00 (onze mil e oitocentos e trinta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.163,00 (noventa e nove mil e cento e sessenta 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** : 310.670. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 20,39. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepeg: R\$ 12,24. Fundaf/GO: R\$ 12,24. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 28/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.184 - 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\$ 99.163,00 (noventa e nove mil e cento e sessenta 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\$ 552,24, vencível em 20/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Protocolo** : 310.670. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 28/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.184 - Luziânia - GO, 17 de agosto 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**: 354.539, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430013. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=219.184 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698906, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00152.0000K.1**, cadastrado na **CCI nº 205331**. **Protocolo**: 354.539, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$

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



Valide aqui
este documento



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:** 00872607306214625430013. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=219.184 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 27/07/2026, 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\$ 146.409,52 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e nove reais e cinquenta e dois centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 146.409,52 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e nove reais e cinquenta e dois centavos), conforme guia nº 9692820, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.539, datado em 30/07/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,30. ISS (3%): R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430013. **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. **00872608183025034420036**

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

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

Luziânia/GO, 18 de agosto 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.

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



Valide aqui
este documento

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/SBPZT-KBSV2-AEBEB-VF6WG>

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

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.ri digital.org.br

onr

000.001