



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: 347.720

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.554**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220554-26, 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**: Apartamento **301**, localizado no **Terceiro Pavimento**, do empreendimento denominado **PIER QUARTZO VERDE**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva**, composto de uma sala/ cozinha/ área de serviço, uma Suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, um hall e uma vaga de estacionamento descoberta nº **301**, com a área privativa de **64,98 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 9,13 m²; área comum total de 19,93 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,119580; área total real de 84,91 m²; área equivalente total de 74,11 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,43 m²; área de terreno de uso comum de 20,558 m²; área de terreno total de 49,988 m²; confrontando pela frente com as vagas de estacionamento, circulação de veículos e Rua Fagundes Varela, pelo fundo com a área externa e Lote 13; pelo lado direito com a área externa e Lote 16 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 302, edificado no lote **15**, da quadra **68**, com a área de **447,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Fagundes Varela, com 14,90 metros; pelo fundo com o lote 13, com 14,90 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA. - ME**, com sede e foro na SAUS, Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3=136.288 e R-4=136.288**. Em 22/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=220.554 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/4/2020. **Protocolo** : 311.968. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,53. Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepg: R\$ 0,22. Fundaf/GO: R\$ 0,22. Femal/GO: R\$ 0,44. **ISS** : R\$ 0,53. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 17,70. Em 22/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=220.554 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4, na matrícula nº 136.288, em 22/7/2020. **Protocolo** : 311.966. Em 22/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=220.554 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=136.288. **Protocolo** : 311.967. Em 22/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=220.554 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/8/2020, pela



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HDE8-J8WZ4-65L5Z-2Y5WL>

proprietária e incorporadora Abreu e Ramos Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de um apartamento, composto de uma sala/ cozinha/ área de serviço, uma Suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo), um quarto, um banheiro social, um hall e uma vaga de estacionamento descoberta nº 301, com a área privativa de **64,98 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 22/7/2020, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcelo Figueiredo Caldeira, CREA 1013779932D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020200131344, registrada pelo CREA-GO, em 10/7/2020, Carta de Habite-se nº 292/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 12/8/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001642020-88888353, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/8/2020, com validade até 22/2/2021 e Declaração firmada nesta cidade, em 28/8/2020, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida. Foi dado à construção o valor de R\$ 89.221,11 (oitenta e nove mil duzentos e vinte e um reais e onze centavos). **Protocolo : 312.950. PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 18,53. Funesp: R\$ 14,83. Estado: R\$ 5,56. Fesemps: R\$ 7,41. Funemp/GO: R\$ 5,56. Funcomp: R\$ 5,56. Fepadsaj: R\$ 3,70. Funproge: R\$ 3,70. Fundepg: R\$ 2,32. Fundaf/GO: R\$ 2,32. Femal/GO: R\$ 4,63. ISS : R\$ 5,56. Emolumentos : Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 179,61. Em 10/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

Av-5=220.554 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=136.288. **Protocolo : 312.951. Em 10/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

Av-6=220.554 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.949. **Protocolo : 312.952. Em 10/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

R-7=220.554 - 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 Novo Gama - GO, em 06/4/2021, entre Abreu e Ramos Construtora Ltda. - ME, situada no St SAUS, Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40, endereço eletrônico: guilherme@abreuramos.com.br, como vendedora e, **WILLIAN MATOS RABELO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, técnico em enfermagem, filho de Benedito Bena Ferreira da Cruz e de Maria Elisângela Matos Rabelo, CI nº 7.116.482 PC-GO, CPF nº 046.984.651-84, residente e domiciliado na Rua Florentino Chaves, Quadra 73, Lote 36, Apartamento 102, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: matoswillian09@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag3189go02@caixa.gov.br, 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\$ 26.825,00 (vinte e seis mil e oitocentos e vinte e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze 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 : 316.171. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 16,33. Fundos**



Valide aqui
este documento



Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41.

Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 13/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=220.554 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 786,69, vencível em 07/5/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 316.171.

PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32.

Emolumentos : Registro: R\$ 744,05. Em 13/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=220.554 - Luziânia - GO, 12 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=220.554 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 29/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642718, expedida pela municipalidade local em 24/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10157.00068.00015.7**, cadastrado na **CCI nº 401138. Protocolo:** 347.720, datado em 29/10/2025. **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:** 00872510212979325430146. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=220.554 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/10/2025, 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-8, acima, pelo valor de R\$ 145.531,35 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 145.531,35 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos), conforme guia nº 8573551, recolhida no valor total de R\$ 3.492,76 (três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos) em 29/11/2024. Realizada consulta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HDE8-J8WZ4-65L5Z-2Y5WL>

base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI.
Protocolo: 347.720, datado em 29/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430146. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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



Selo digital n. **00872511113362634420083**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 12 de novembro 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.