



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: 348.521

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **228.123**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0228123-17, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL JK I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composto de: dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, um hall, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento descoberta nº 102, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 4,78 m², área privativa total de **59,45 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,30 m²; área comum total de 13,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1744; área total real de 72,55 m²; área equivalente total de 56,97 m², área de terreno de uso exclusivo 43,51 m², área de terreno de uso comum 8,82 m², área de terreno total de 52,33 m²; edificado no lote **24** da quadra **12**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 11, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros. As confrontações do lote foram tomadas de quem da rua olha para o lote. Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade - CCI nº **416164**. PROPRIETÁRIA: **GOIÁS CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 08, Lote 08, Sala 101-B, Etapa A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.074.974/0001-98. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=11.880, Av-6=11.880 e Av-7=11.880**. Em 23/5/2024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=228.123 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 15/4/2024. **Protocolo** : 334.290, datado em 23/4/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,41. Funemp/GO (3%): R\$ 1,02. Funcomp (3%): R\$ 1,02. Fepadsaj (2%): R\$ 0,69. Funproge (2%): R\$ 0,69. Fundepg (1,25%): R\$ 0,42. **ISS (3%): R\$ 1,02. Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83. **Selo eletrônico** : 00872404212240428920009. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=228.123 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2024. CONSTRUÇÃO. Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 15/4/2024, pela proprietária Goiás Construções Incorporação Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de: dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, um hall, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento descoberta nº 102, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 4,78 m², área privativa total de **59,45 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Gustavo Silva de Paula, CREA 33046/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230166009,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ622-WTE22-93YK8-2GY7Q>

registrada pelo CREA-GO, em 13/7/2023; Carta de Habite-se nº 179/2024, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/3/2024, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 15/4/2024, pela firma proprietária Goiás Construções Incorporação Empreendimentos Imobiliários Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.018.75262/78-001, período 12/12/2023 à 27/3/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 10/4/2024, com validade até 07/10/2024. Foi dado à construção o valor de R\$ 72.005,72 (setenta e dois mil cinco reais e setenta e dois centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 334.290, datado em 23/4/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (3%): R\$ 5,23. Funcomp (3%): R\$ 5,23. Fepadsaj (2%): R\$ 3,49. Funproge (2%): R\$ 3,49. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico** : 00872404212240428920009. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=228.123 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO. O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=11.880 a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.802. **Protocolo** : 334.290, datado em 23/4/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%): R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico** : 00872404212240428920009. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=228.123 - Luziânia - GO, 22 de outubro de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3607971-3, firmado em Brasília - DF, em 04/10/2024, entre Goiás Construções Incorporação Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **GISLAINE ALVES COUTINHO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, vendedora, portadora da CI/RG nº 71005961140 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 710.059.611-40, residente e domiciliada na Rua 61, Quadra 326, Lote 13, Casa 02, Parque Estrela D'Alva IV, Luziânia - GO, como compradora; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 9.831,50 (nove mil oitocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos) são recursos próprios; R\$ 44.530,00 (quarenta e quatro mil quinhentos e trinta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.638,50 (oitenta e sete mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), conforme guia nº 8576790, recolhida no valor de R\$ 3.408,00 (três mil quatrocentos e oito reais), em data de 07/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 338.039, datado em 08/10/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%) R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundeppeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS** (3%): R\$ 35,30. **Emolumentos**: Registro: R\$



Valide aqui
este documento



76,65. **Selo eletrônico:** 00872410082728928920004. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-5=228.123 - Luziânia - GO, 22 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3607971-3, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 - 04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 87.638,50 (oitenta e sete mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), a qual será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), vencível em 05/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo:** 338.039, datado em 08/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,12. Funemp/GO (3%) R\$ 17,44. Funcomp (3%): R\$ 17,44. Fepadsaj (2%): R\$ 11,62. Funproge (2%): R\$ 11,62. Fundeppeg (1,25%): R\$ 7,26. **ISS (3%):** R\$ 17,44. **Emolumentos:** Registro: R\$ 581,19. **Selo eletrônico:** 00872410082728928920004. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-6=228.123 - Luziânia - GO, 11 de dezembro 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. **Protocolo:** 348.521, datado em 02/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=228.123 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 646547, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 20.20136.00012.00024.2. **Protocolo:** 348.521, datado em 02/12/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=228.123 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/12/2025, 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\$ 152.023,80 (cento e cinquenta e dois mil, vinte e três reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 152.023,80 (cento e cinquenta e dois mil, vinte e três reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9360386, recolhida no valor total de R\$ 3.648,57 (três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) em



Valide aqui
este documento

/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.521, datado em 02/12/2025. **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:** 00872512013288125430018. **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. **00872512115279134420043**

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 dezembro 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/VJ622-WTE22-93YK8-2GY7Q>