



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: 354.547

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **230.668**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0230668-45, 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 empreendimento denominado **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXXII**, situado na Rua Professora Guiomar de Grammont Machado, lote 07, quadra 04, no loteamento denominado **Jardim Sion**, nesta cidade de Luziânia - GO, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço/varanda, 01 CHWC, 01 quarto e 01 suíte, composta de quarto e CHWC, com área privativa de **81,56m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,33333333, área total real de 81,56m², área equivalente total de 74,58m², área de terreno de uso exclusivo de 150,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 150,00m², e 01 vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente de quem do lote olha com a área externa e com a Rua Professora Guiomar de Grammont Machado, pelo fundo com a área externa e com o lote 14, pelo lado direito com a área externa e com a casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 06. **CCI nº 227154**. **PROPRIETÁRIO: MVSOLIDA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Sala 01, Valparaíso I, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.328.769/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 da matrícula nº 218.010, de 24/06/2024. Protocolo: 340.338**, datado em 06/01/2025. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,75. Funemp/GO (3%) R\$ 0,83. Funcomp (3%): R\$ 0,83. Fepadsaj (2%): R\$ 0,55. Funproge (2%): R\$ 0,55. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,34. ISS (3%): R\$ 0,83. Emolumentos: Matrícula: R\$ 27,54. Selo eletrônico: 00872501025237128920030. Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-1=230.668 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia - GO, em 26/11/2024, pela proprietária **Mvsolida Construtora Ltda**, acima qualificada, procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da construção do empreendimento **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXXII**, no imóvel matriculado sob nº 218.010, deste SRI. **Protocolo: 340.338**, datado em 06/01/2025. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 0,64. Fepadsaj (2%): R\$ 0,43. Funproge (2%): R\$ 0,43. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,27. ISS (3%): R\$ 0,64. Emolumentos: Averbação: R\$ 21,32. Selo eletrônico: 00872501025237128920030. Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-2=230.668 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2025. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia - GO, em 26/11/2024, pela proprietária **Mvsolida Construtora Ltda**, acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 691/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 19/11/2024 e ART nº 1020240229691, registrada pelo CREA-GO, em 13/08/2024, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Gustavo Borges Suzana - CREA 1019478268D-GO, procede-se esta

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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7F86P-EKB9U-R4EB5-NCHZQ>

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/7F86P-EKB9U-R4EB5-NCHZQ>

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

averbação para constar a conclusão da obra de construção da **casa 01**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme Av-5 da matrícula nº 218.010. A proprietária, apresentou declaração firmada em Luziânia - GO, em 26/11/2024, requerendo o enquadramento da operação às condições estabelecidas no **Programa Minha Casa Minha Vida** e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi atribuído à construção o valor de **R\$ 99.792,32** (noventa e nove mil e setecentos e noventa e dois reais e trinta e dois centavos). **Protocolo:** 340.338, datado em 06/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 18,59. Funemp/GO (3%) R\$ 5,58. Funcomp (3%): R\$ 5,58. Fepadsaj (2%): R\$ 3,72. Funproge (2%): R\$ 3,72. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,32. **ISS (3%):** R\$ 5,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 185,90. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920030. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-3=230.668 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXXII**, no R-6=218.010, nesta data. **Protocolo:** 340.339, datado em 06/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 0,64. Fepadsaj (2%): R\$ 0,43. Funproge (2%): R\$ 0,43. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,27. **ISS (3%):** R\$ 0,64. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 21,32. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920031. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-4=230.668 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXXII** foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 17.975. **Protocolo:** 340.339, datado em 06/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 0,64. Fepadsaj (2%): R\$ 0,43. Funproge (2%): R\$ 0,43. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,27. **ISS (3%):** R\$ 0,64. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 21,32. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920031. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

R-5=230.668 - Luziânia - GO, 27 de fevereiro de 2025. 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 8.4444.3734727-4, firmado em Brasília - DF, em 18/02/2025, entre Mvsolida Construtora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **FLAVIO NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, divorciado, que declarou não possuir união estável, soldador e montador nível I, filho de Raimunda Nonata Nascimento Souza e Raimundo Nonato Souza, inscrito no CPF/MF nº 003.827.913-47, residente e domiciliado na Rua 112, Quadra 330, Lote 12, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dos quais: R\$ 43.870,00 (quarenta e três mil e oitocentos e setenta reais) são recursos próprios; R\$ 2.130,00 (dois mil cento e trinta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta quatro mil) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme guia nº 8841119, recolhida no valor de R\$ 5.520,00 (cinco mil e quinhentos e vinte reais), em data de 20/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.729, datado em 24/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 37,64. Fepadsaj

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F86P-EKB9U-R4EB5-NCHZQ>

(2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundepeg (1,25%): R\$ 15,68. ISS (3%): R\$ 37,64.

Emolumentos: Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872502212891428920020. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-6=230.668 - Luziânia - GO, 27 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3734727-4, 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.075,60 (um mil, setenta e cinco reais e sessenta centavos), vencível em 19/03/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). **Protocolo:** 341.729, datado em 24/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 37,64. Fepadsaj (2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundepeg (1,25%): R\$ 15,68. ISS (3%): R\$ 37,64. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872502212891428920020. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=230.668 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698896, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, 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 **10.10374.00004.00007.1**. **Protocolo:** 354.547, datado em 30/07/2026. **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 (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. ISS (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430021. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=230.668 - 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-6 acima, pelo valor de R\$ 253.666,06 (duzentos e cinquenta e três mil seiscentos e sessenta e seis reais e seis centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 253.666,06 (duzentos e cinquenta e três mil seiscentos e sessenta e seis reais e seis centavos), conforme guia nº 9692805, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.547, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. ISS (3%): R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430021. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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 4

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

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00872608183025034420066**

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. 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/7F86P-EKB9U-R4EB5-NCHZQ>

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@rilluziania.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.ridigital.org.br

onr

000.001