



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: 354.542

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.122**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226122-06, 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 101**, localizado no **Primeiro Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO BRANCO**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social e dois quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa de **48,23 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m² (de garagem descoberta), área comum de divisão proporcional de 10,50 m², área comum total de 21,06 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1052413372, área total real de 69,29 m², área equivalente total de 58,73 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 45,375 m², área de terreno total de 45,375 m², e vaga de garagem 1; edificado no lote **B** da quadra **91**, com a área de **363,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, confrontando pela frente com a Travessa 1, com 11,00 metros; pelo fundo o lote K, com 11,00 metros; pelo lado direito com parte dos lotes A e P, com 33,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote C, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BIBERG E CORRALEIRO LTDA**, com sede na Quadra 203, Lote 03, Bloco A, Apartamento 1404, Sala 01, Bairro Sul, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.946.632/0001-80, endereço eletrônico: daniel.corraleiro@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=224.555 e Av-3=224.555**. Em 10/11/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=226.122 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/10/2023. **Protocolo** : 331.179, datado em 20/10/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77**. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920027. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=226.122 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/10/2023, pela firma proprietária Construtora Biberg e Corraleiro Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social e dois quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa de **48,23 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Carlos Eduardo Acioli Lins Rocha, CREA 26781/D-PE; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020220301853, registrada pelo CREA-GO, em 06/12/2022; Carta de Habite-se nº 533/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/9/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa de União - Aferição nº 90.016.73827/77-001, período

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/8XXJT-WWWJQ-NXLYD-NETS8>

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/8XXJT-WWWJQ-NXLYD-NETS8>

30/11/2022 à 29/9/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/10/2023, com validade até 17/4/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 02/10/2023, pela firma proprietária Construtora Biberg e Corraleiro Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor de R\$ 75.142,58 (setenta e cinco mil cento e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 331.179, datado em 20/10/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920027. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=226.122 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=224.555 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.668. **Protocolo** : 331.179, datado em 20/10/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920027. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=226.122 - Luziânia - GO, 05 de junho 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-5=226.122 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Luziânia - GO, em 02/06/2025 e certidão positiva de débitos tributários nº 613363, expedida pela municipalidade local em 02/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 414208**. **Protocolo**: 344.025, datado em 02/06/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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**: 00872506022812125430017. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-6=226.122 - Luziânia - GO, 05 de junho 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3831478-7, firmado em Luziânia - GO, em 28/05/2025, entre Construtora Biberg e Corraleiro Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **KAMILA BARBOSA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, que declarou não possuir união estável, maior, representante comercial, portadora da CI/RG nº 3896324 SSP-DF, inscrita no CPF/MF nº 074.352.951-08, residente e domiciliada na Rua Bebedouro, Quadra 11, Lote 18, Apartamento 102, Condomínio Flor de Liz Vi, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como compradora; foi este

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8XXJT-WWWJQ-NXLYD-NETS8>

Imóvel alienado pelo preço de R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 22.335,04 (vinte e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e quatro centavos) são recursos próprios; R\$ 37.836,00 (trinta e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.328,96 (noventa e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais), conforme guia nº 9089627, recolhida no valor de R\$ 3.804,00 (três mil, oitocentos e quatro reais), em data de 30/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.026, datado em 02/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 75,27. 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:** 00872506026337628920002. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-7=226.122 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3831478-7, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à 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, em Brasília - DF, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.328,96 (noventa e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 499,99 (quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 07/07/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 344.026, datado em 02/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 61,97. Funemp/GO (3%) R\$ 18,59. Funcomp (3%): R\$ 37,18. Fepadsaj (2%): R\$ 12,39. Funproge (2%): R\$ 12,39. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,75. **ISS (3%):** R\$ 18,59. **Emolumentos:** Registro: R\$ 619,66. **Selo eletrônico:** 00872506026337628920002. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=226.122 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698904, 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 **20.20183.00091.0000B.3. Protocolo:** 354.542, 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:** 00872607306214625430016. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=226.122 - 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-7 acima, pelo valor de R\$ 161.248,03 (cento e sessenta e um mil duzentos e quarenta e oito

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



onr

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

reais e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 161.248,03 (cento e sessenta e um mil duzentos e quarenta e oito reais e três centavos), conforme guia nº 9692817, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.542, 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. Fundepég (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430016. **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	Fundepég.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872608183025034420039**

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.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XXJT-WWWJQ-NXLYD-NETS8>