



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: 352.873

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **230.231**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0230231-95, 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 202**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL TERRA NOVA I**, situado na Rua 15, lote I, quadra 56, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, nesta cidade de Luziânia-GO, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte, composta de quarto e banheiro privativo, com área privativa de **56,07m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 12,24m², área comum total de 22,80m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1369491525, área total real de 78,87m², área equivalente total de 74,86m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 47,9375m², área de terreno total de 47,9375m², e 01 vaga de estacionamento parcialmente descoberta 202, confrontando pela frente de quem do apartamento olha com o hall e com o apartamento 203, pelo fundo com parte do lote G, pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e com o lote J. **CCI nº 417462**. **PROPRIETÁRIO: DHARA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na QS 05, Rua 450, Lote 10, Areal, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.587.321/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula nº 223.759, de 14/02/2022. Protocolo: 338.055**, datado em 09/10/2024. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$. Funemp/GO (3%) R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos: Matrícula: R\$ 25,83. Selo eletrônico: 00872410082728928920009. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-1=230.231 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO em 30/08/2024, pela proprietária **Dhara Construtora Ltda.**, acima qualificada, procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da construção do empreendimento **RESIDENCIAL TERRA NOVA I**, no imóvel matriculado sob nº 223.759, deste SRI. **Protocolo: 338.055**, datado em 09/10/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. ISS (3%): R\$ 0,60. Emolumentos: Averbação: R\$ 20,00. Selo eletrônico: 00872410082728928920009. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-2=230.231 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO em 30/08/2024, pela proprietária **Dhara Construtora Ltda.**, acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 439/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO em 12/08/2024 e ART nº 1020240132469, registrada pelo CREA-GO em 10/05/2024, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney Jacinto Lazaro - CREA 33451/D-DF, procede-se esta averbação para constar a conclusão da obra de

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 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBE6J-279Y-33QZC-WZZ9Y>

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



Instrução do **apartamento 202**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme Av-3 da matrícula nº 223.759. A proprietária, apresentou declaração firmada em Luziânia-GO, em 30/08/2024, 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\$ 98.015,98** (noventa e oito mil, quinze reais e noventa e oito centavos). **Protocolo:** 338.055, datado em 09/10/2024. **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:** 00872410082728928920009. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-3=230.231 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **RESIDENCIAL TERRA NOVA I**, no R-4=223.759, nesta data. **Protocolo:** 338.056, datado em 09/10/2024. **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:** 00872410082728928920010. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-4=230.231 - Luziânia - GO, 31 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL TERRA NOVA I** foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 17.912. **Protocolo:** 338.056, datado em 09/10/2024. **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:** 00872410082728928920010. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=230.231 - Luziânia - GO, 16 de maio 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. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-6=230.231 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2025. RETIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia - GO, em 11/04/2025, pela Dhara Construtora Ltda, e artigos 212 e 213, da Lei 6.015/73, procede-se a presente retificação da construção, averbada na Av-2 desta matrícula, passando as áreas desta unidade a constar da seguinte forma: com área privativa de **56,07m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 12,24m², área comum total de 22,80m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1369491525, área total real de 78,87m², área equivalente total de 74,86m². O pedido foi instruído com memorial descritivo elaborado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Rhodney Jacinto Lazaro, CREA nº 33451/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020240132469, registrada pelo CREA-GO, em 10/05/2024, e declaração atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no **Programa Minha Casa Minha Vida** e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios,

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/MBE6J-2Z79Y-33QZC-WZZ9Y>

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

nada em Luziânia - GO, em 11/04/2025. **Protocolo:** 342.897, datado em 14/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872504115987528920006. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

R-7=230.231 - Luziânia - GO, 17 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 8.4444.3849706-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 03/06/2025, entre Dhara Construtora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **GUILHERME LEITE FONSECA**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, vendedor, filho de Terezinha Leite Fonseca e Geraldo Martins da Fonseca, inscrito no CPF/MF nº 040.292.011-21, residente e domiciliado na Rua 17, nº 16, Parque Sol Nascente, Luziânia - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), dos quais: R\$ 7.435,40 (sete mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) são recursos próprios; R\$ 43.572,00 (quarenta e três mil e quinhentos e setenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.992,60 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme guia nº 9092020, recolhida no valor de R\$ 4.080,00 (quatro mil e oitenta reais), em data de 06/06/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.192, datado em 09/06/2025. **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:** 00872506026337628920038. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-8=230.231 - Luziânia - GO, 17 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3849706-7, 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\$ 118.992,60 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta centavos), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,77 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e sete 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Protocolo:** 344.192, datado em 09/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 93,14. Funemp/GO (3%) R\$ 27,94. Funcomp (3%): R\$ 55,88. Fepadsaj (2%): R\$ 18,63. Funproge (2%): R\$ 18,63. Fundepeg (1,25%): R\$ 11,64. **ISS (3%):** R\$ 27,94. **Emolumentos:** Registro: R\$ 931,40. **Selo eletrônico:** 00872506026337628920038. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=230.231 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 686627, expedida pela municipalidade local em 26/05/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o

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 5

000.001



Valide aqui
este documento



Imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20183.00056.00001.7. Protocolo:** 352.873, datado em 28/05/2026. **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:** 00872605254531125430042. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=230.231 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 27/05/2026, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 172.383,58 (cento e setenta e dois mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 172.383,58 (cento e setenta e dois mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia nº 9670366, paga em 20/05/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 352.873, datado em 28/05/2026. **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:** 00872605254531125430042. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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. **00872606125339334420004**

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

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

Luziânia/GO, 12 de junho 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.

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

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/MBE6J-2Z79Y-33QZC-WZZ9Y>

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 5 de 5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001