



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: 346.556

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **227.310**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0227310-31, 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 PNE 03**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI XII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,84 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,40 m², área comum total de 16,96 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1120369781, área total real de 69,80 m², área equivalente total de 59,24 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 48,00 m², área de terreno total de 48,00 m², e vaga de estacionamento descoberta apartº PNE 03, edificado no Lote **I** da quadra **55**, com a área de **432,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 42, com 12,00 metros; pelo fundo com o Lote R, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes E, F, G e H, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes J, K, L e M, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAGMA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala nº 308, Condomínio Empresarial Terra BR, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.294.921/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=224.527 e Av-4=224.527**. Em 05/2/2024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=227.310 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/12/2023. **Protocolo** : 332.573, datado em 15/1/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 05/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401115835228920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=227.310 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/12/2023, pela firma proprietária Magma Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala, uma cozinha, uma área de serviços, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,84 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Washington Xavier de Mendonça, Registro: 00A1318632; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nºs. 13610098 e 13620394, registradas pelo CAU-BR, em 24/10/2023; Carta de Habite-se nº 023/2024, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 11/1/2024, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.017.68343/75-001, período: 18/10/2023 à 12/1/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional,

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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/NJKBD-M7XGX-YYYAV-UZWWU>

Ministério da Economia, em 12/1/2024, com validade até 10/7/2024. Foi dado à construção o valor de R\$ 98.322,40 (noventa e oito mil trezentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. Declaração firmada nesta cidade, em 28/12/2023, pela firma proprietária Magma Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. **Protocolo** : 332.573, datado em 15/1/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 26,21. Funemp/GO (3%): R\$ 7,86. Funcomp (3%): R\$ 7,86. Fepadsaj (2%): R\$ 5,24. Funproge (2%): R\$ 5,24. Fundepeg (1,25%): R\$ 3,28. **ISS** (3%): R\$ 7,86. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 262,07. Em 05/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401115835228920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=227.310 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=224.527 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.740. **Protocolo** : 332.573, datado em 15/1/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 05/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401115835228920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=227.310 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado em 05/09/2024, pela proprietária qualificada nesta matrícula e certidão negativa de débitos tributários nº 561570, expedida pela municipalidade local em 19/09/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 415783**. **Protocolo**: 337.149, datado em 05/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico**: 00872409024302825430106. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

R-5=227.310 - Luziânia - GO, 19 de setembro 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 8.4444.3553366-6, firmado em Brasília - DF, em 02/09/2024, entre Magma Construtora Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **MARIA REGINA OLIVEIRA SOUTO**, brasileira, solteira, com inexistência de união estável, empregada domestica, portadora da CI/CPF nº 14223980645 SSP-GO, residente e domiciliada na R 09 de Julho Q 55 Lote 09, Pro Lote, Jardim do Ingá, em Luziânia - GO, como compradora; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 5.605,73 (cinco mil seiscentos e cinco reais e setenta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 39.612,00 (trinta e nove mil seiscentos e doze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.782,27 (cento e quatorze mil setecentos e oitenta e dois reais e vinte e sete centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia nº 8566483, recolhida no valor de R\$ 3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais), em data de 04/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 337.150, datado em 05/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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/NJKBD-M7XGX-YYYAV-UZWUU>

(2%) R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. ISS (3%): R\$ 35,30. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920037. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-6=227.310 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3553366-6, 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\$ 114.782,27 (cento e quatorze mil setecentos e oitenta e dois reais e vinte e sete 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\$ 497,99 (quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos), vencível em 05/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Protocolo:** 337.150, datado em 05/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%) R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,92. ISS (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos:** Registro: R\$ 873,57. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920037. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-7=227.310 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 346.556, datado em 16/09/2025. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430075. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=227.310 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665775, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 24/02/2026, 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 20.20183.00055.0000I.3. **Protocolo:** 346.556, datado em 16/09/2025. **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:** 00872509112844225430075. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=227.310 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 163.394,00 (cento e sessenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 163.394,00 (cento e sessenta e três

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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/NJKBD-M7XGX-YYYAV-UZWVWU>

l, trezentos e noventa e quatro reais), conforme guia nº 9624029, recolhida no valor total de R\$ 3.921,46 (três mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos) em 13/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.556, datado em 16/09/2025. **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:** 00872509112844225430075. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	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. **00872603166275034420120**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 17 de março 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 GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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