



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: 347.276

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.443**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214443-26, 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 **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO HGM LXI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva II**, composto de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com área privativa de **50,05 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,18 m²; área comum total de 4,18 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,248757; área total real de 54,23 m²; área equivalente total de 54,23 m²; duas vagas de estacionamento descoberto nº 01; confrontando pela frente com o hall, escada de acesso e Apartamento 102; pelo fundo com a área externa, vagas de estacionamento e Rua Santiago Dantas; pelo lado direito com a área externa e Lote 13-A; e pelo lado esquerdo com a área externa e Lote 13-C, conforme Carta de Habite-se nº 317/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade em 20/7/2016, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002212016-88888150, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 12/9/2016, com validade até 11/3/2017, edificado no Lote **13B** da quadra **157**, desmembrado do lote 13 da quadra 157, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Santiago Dantas, com 10,00 metros; pelo fundo com os lotes 21 e 22 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13C, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13A com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **HGM - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - ME**, com sede no SHCS CR, Quadra 510, Bloco C, nº 76, Sala 306, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.745.113/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR**: **213.414**. Em 26/9/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-1=214.443 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/7/2016. **Protocolo** : 294.749. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,23. Funesp: R\$ 1,79. Estado: R\$ 1,12. Fesemps: R\$ 0,89. Funemp/GO: R\$ 0,67. Funcomp: R\$ 0,67. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundepeg: R\$ 0,45. **ISS** : R\$ 0,67. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Em 26/9/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.443 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=213.414. **Protocolo** : 294.747. Em 26/9/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=214.443 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.077. **Protocolo** : 294.748. Em 26/9/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-4=214.443 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

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@riluziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B67X-CEK3T-W3P9S-56ATP>

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/7B67X-CEK3T-W3P9S-56ATP>

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

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado nesta cidade, em 17/11/2020, entre HGM - Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **SONEIDE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI nº 1.901.843 SSP-DF, CPF nº 926.246.851-20, residente e domiciliada na Rua Nelson Albino Soares, Quadra 23, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), reavaliado por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), dos quais: R\$ 22.137,00 (vinte e dois mil e cento e trinta e sete reais) são recursos próprios; R\$ 3.137,00 (três mil e cento e trinta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.726,00 (cem mil e setecentos e vinte e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 314.436. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 24,46. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepeg: R\$ 10,19. Fundaf/GO: R\$ 10,19. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 09/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=214.443 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.726,00 (cem mil e setecentos e vinte e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 575,08, vencível em 18/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). **Protocolo** : 314.436. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 09/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=214.443 - Luziânia - GO, 18 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**: 347.276, datado em 10/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510013348225430166. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=214.443 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665778, expedida pela municipalidade local em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10159.00157.0013B.1**, cadastrado na **CCI nº 390861. Protocolo**: 347.276, datado em 10/10/2025. **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\$

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@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



63. Selo eletrônico: 00872510013348225430166. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.

Av-8=214.443 - Luziânia - GO, 18 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-5 acima, pelo valor de R\$ 133.795,40 (cento e trinta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 133.795,40 (cento e trinta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9624062, recolhida no valor total de R\$ 3.211,09 (três mil, duzentos e onze reais e nove centavos) em 12/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.276, datado em 10/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430166. **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. **00872603185272934420031**

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

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

Luziânia/GO, 18 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@riluziania.com.br

Página 3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B67X-CEK3T-W3P9S-56ATP>

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