



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: 347.671

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.016**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224016-19, 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 **102**, localizado no **Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOTE G, QUADRA 89**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga Apto 102, uma sala conjugada com a cozinha, um hall, um quarto, um CHWC social, uma suíte com um CHWC suíte privativo e uma área de serviço, com a área privativa de **57,20 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 4,140000 m²; área comum total de 14,940000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16170274, área total real de 72,14000000 m²; área equivalente total de 60,55000000 m², área de terreno de uso exclusivo de 41,4116667 m², área de terreno de uso comum de 22,75500000 m²; área de terreno total de 64,16666667 m², confrontando pela frente com área externa e lote H, pelo fundo com lote F, pelo lado direito com escada e Apto 103 e pelo lado esquerdo com escada e Apto 101, edificado no lote **G** da Quadra **89**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 5, com 11,00 metros; pelo fundo com parte do lote J, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote F, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote H, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **THE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra QI 02, Conjunto R, Casa 95, Guará I - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.056.603/0001-00, endereço eletrônico: thiago.nardoni@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3=221.061 e Av-4=221.061**. Em 16/3/2022. A Subof. (a) **EMBARFKNECHT**

Av-1=224.016 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/2/2022. **Protocolo** : 320.599. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS** (3%): R\$ 0,73. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 16/3/2022. A Subof. (a) **EMBARFKNECHT**

Av-2=224.016 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/2/2022, pela proprietária The Construtora e Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga Apto 102, uma sala conjugada com a cozinha, um hall, um quarto, um CHWC social, uma suíte com um CHWC suíte privativo e uma área de serviço, com a área privativa de **57,20 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Eduardo Rodrigues Cunha, CREA nº 20808/D-DF; Autorização de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020210287679,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA4ED-GCU6B-EA9KJ-HPWHL>

registrado pelo CREA-GO, em 20/12/2021; Carta de Habite-se nº 052/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 07/2/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.63184/71-001, período 28/10/2021 à 07/2/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 14/2/2022, com validade até 13/8/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 14/2/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado às construções o valor total de R\$ 70.569,92 (setenta mil quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 320.599. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,24. Funesp (8%): R\$ 13,79. Estado (3%): R\$ 5,17. Funpes (2,40%): R\$ 4,14. Funemp/GO (3%): R\$ 5,17. Funcomp (3%): R\$ 5,17. Fepadsaj (2%): R\$ 3,45. Funproge (2%): R\$ 3,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,16. APAAAF (1,25%): R\$ 2,16. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,31. Fecad (1,60%): R\$ 2,76. **ISS** (3%): R\$ 5,17. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 164,46. Em 16/3/2022. A Subof. (a) **EMBARFKNECHT**

Av-3=224.016 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=221.061 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.297. **Protocolo** : 320.600. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. Funesp (8%): R\$ 2,14. Estado (3%): R\$ 0,81. Funpes (2,40%): R\$ 0,64. Funemp/GO (3%): R\$ 0,81. Funcomp (3%): R\$ 0,81. Fepadsaj (2%): R\$ 0,54. Funproge (2%): R\$ 0,54. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,34. APAAAF (1,25%): R\$ 0,34. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,67. Fecad (1,60%): R\$ 0,43. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 16/3/2022. A Subof. (a) **EMBARFKNECHT**

R-4=224.016 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado Brasília - DF, em 02/5/2022, entre The Construtora e Incorporadora Ltda, situada na Quadra QI 02, Conjunto R, Casa 95, Guará I - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.056.603/0001-00, endereço eletrônico: thiago_nardoni@hotmail.com, como vendedora e, **GISLAINE NUNES BORGES**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filha de Isailde Nunes Borges, CI nº 2.811.216 SSP-DF, CPF nº 035.263.351-41, residente e domiciliada na Rua 82, Quadra 263, Lote 02, Casa 02, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: kauakauanny15022018@gmail.com, 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 endereço eletrônico: ag0655@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) dos quais: R\$ 9.548,60 (nove mil quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos) são recursos próprios; R\$ 19.895,00 (dezenove mil e oitocentos e noventa e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.556,40 (cento e sete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.670, datado em 09/5/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ



Valide aqui
este documento



ri digital

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

(10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS (3%): R\$ 33,68. Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 07/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.016 - 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\$ 107.556,40 (cento e sete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 563,98, vencível em 06/6/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais). **Protocolo** : 321.670, datado em 09/5/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS (3%): R\$ 24,72. Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 07/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.016 - Luziânia - GO, 07 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=224.016 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641612, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00089.0000G.2**, cadastrado na **CCI nº 411023. Protocolo:** 347.671, datado em 28/10/2025. **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\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430115. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=224.016 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 146.109,64 (cento e quarenta e seis mil, cento e nove reais e sessenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 146.109,64 (cento e quarenta e seis mil, cento e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia nº 9351049, recolhida no valor total de R\$ 3.506,63 (três mil, quinhentos e seis reais e sessenta e três



Valide aqui
este documento



centavos) em 13/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.671, datado em 28/10/2025. **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:** 00872510212979325430115. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511032994734420362**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de novembro de 2025

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.