



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: 346.334

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.872**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225872-77, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **RESIDENCIAL CLARA BE - VILLAGE VII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,260 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560 m², área comum de divisão proporcional de 3,596 m², área comum total de 14,156 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1691370619, área total real de 72,416 m², área equivalente total de 59,966 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 64,1666 m², área de terreno total de 64,1666 m², e uma vaga de estacionamento descoberta 01, confrontando pela frente com a escada, circulação e com os apartamentos 02 e 03, pelo fundo com a área externa e com a Rua 39, pelo lado direito com a área externa e com os lotes E, F e G e pelo lado esquerdo com a área externa e com o lote C, edificado no Lote **D** da Quadra **228**, com a área total de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 39 com 11,00 metros; pelo fundo com o lote H com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote C, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes E, F e G, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CLARA BE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 108, Quadra 160, Lote 36, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.820.488/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=35.195 e Av-5=35.195**. Em 1º/9/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.872 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/6/2023. **Protocolo** : 329.710, datado em 04/8/2023. **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. Fundepege (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77**. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920012. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.872 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/6/2023, pela proprietária Clara Be Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma circulação, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **58,260 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquimar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230096095 registrada pelo CREA-GO, em 18/4/2023; Carta de Habite-se nº 251/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 12/6/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União -



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2LB-57AWT-AVLKM-EKET3>

Declaração nº 90.015.82009/75-001, período 17/4/2023 à 12/6/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 04/8/2023, com validade até 31/1/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 30/6/2023, pela firma proprietária Clara Be Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação as condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor total de R\$ 75.753,40 (setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 329.710, datado em 04/8/2023. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. Em 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920012. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.872 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=35.195 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.605. **Protocolo** : 329.710, datado em 04/8/2023. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920012. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=225.872 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 23/4/2024, entre Clara BE Construtora Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **KAIKE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, farmacêutico, filho de Edleuza Rodrigues dos Santos, CI nº 2.910.660 SSP-DF, CPF nº 047.278.471-40, residente e domiciliado na Rua 4A, Chácara 161 1B, Lote 10, Setor Habitacional Vicente Pires, Taguatinga - DF, como comprador e devedor 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\$ 169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos reais) dos quais: R\$ 18.125,00 (dezoito mil e cento e vinte e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 15.715,00 (quinze mil e setecentos e quinze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 135.360,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos e sessenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 334.322, datado em 25/4/2024. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 10/5/2024. **Selo eletrônico** : 00872404212240428920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=225.872 - 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\$ 135.360,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros



Valide aqui
este documento



nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 734,76, vencível em 15/5/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos reais). **Protocolo** : 334.322, datado em 25/4/2024. **PMCMV. 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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 10/5/2024. **Selo eletrônico** : 00872404212240428920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.872 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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-7=225.872 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 631001, expedida pela municipalidade local em 29/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 46410. Protocolo:** 346.334, datado em 05/09/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430116. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=225.872 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/09/2025, 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\$ 171.481,52 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 171.481,52 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme guia nº 9326340, recolhida no valor total de R\$ 4.115,56 (quatro mil, cento e quinze reais e cinquenta e seis centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.334, datado em 05/09/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS** (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430116. **Muller Soares da Silva - 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



Valide aqui
este documento



Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872509113086534420497**

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 setembro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2LB-57AWT-AVLKM-EKET3>