



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: 363.286

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.761**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223761-08, 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:** Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART BR HABIT IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma garagem descoberta, uma varanda, uma sala, uma suíte com CHWC privativo, um CHWC, um quarto, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, com a área privativa de **71,20 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,485807, área total real de 71,20 m², área equivalente total de 67,26 m², área de terreno de uso exclusivo de 175,450 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 175,450 m², confrontando pela frente com a área externa, Rua 16 e para a confluência da Rua 16 e Rua Pernambuco, pelo fundo com a área externa e lote G, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a Rua Pernambuco, edificado no lote **F** da quadra **116**, com área de **318,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco e Rua 16, em três secções: Rua 16, com 7,25 metros; 5,17 metros em curva e com raio de 5,00 metros e Rua Pernambuco, com 14,38 metros; um lado confronta com o lote E, com 26,00 metros e de outro lado confronta com o lote G, com 22,00 metros. Lote este de forma irregular. **PROPRIETÁRIA: BR HABIT LTDA. - EPP**, com sede na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala B, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.242.403/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR: R-7=22.577 ; Av-8 e Av-9=22.577**. Em 19/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=223.761 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/11/2021. **Protocolo : 319.868. PMCMV. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos :** Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 19/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=223.761 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/11/2021, pela proprietária BR Habit Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma garagem descoberta, uma varanda, uma sala, uma suíte com CHWC privativo, um CHWC, um quarto, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, com a área privativa de **71,20 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Danusa Gonçalves Meireles, CAU nº A418862; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 10619967, celebrada pelo CAU/BR, em 05/04/2021; Carta de Habite-se nº 641/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMU7D-KQD6S-5FLDP-DZW8>

03/12/2021, 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 90.009.09288/70-001, período 05/04/2021 à 14/12/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 06/1/2022, com validade até 05/7/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 11/09/2020, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Minha Casa Minha Vida. Foi dado à construção o valor de R\$ 75.905,60 (setenta e cinco mil novecentos e cinco reais e sessenta centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 319.868. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundepeg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS** (3%): R\$ 4,46. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 148,51. Em 19/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=223.761 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-11=22.577 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.264.

Protocolo: 319.869. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,41. Funesp (8%): R\$ 1,93. Estado (3%): R\$ 0,72. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,72. Funcomp (3%): R\$ 0,72. Fepadsaj (2%): R\$ 0,48. Funproge (2%): R\$ 0,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,38. **ISS** (3%): R\$ 0,72. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Em 19/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=223.761 - 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 em Cidade Ocidental - GO, em 08/4/2022, entre BR Habit Ltda, situada na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Sala B, Lote 27, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.242.403/0001-29, endereço eletrônico: renato.rocha@brhabit.com.br, como vendedora e, **ANA CAROLINE DE BRITO SILVA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, costureira, filha de Antônia Cláudia Nunes de Brito e de José Carlos Gonçalves da Silva, CI nº 4.143.349 PC-DF, CPF nº 073.160.923-94, residente e domiciliada na Rua 19, Quadra 12, Lote 18, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: karoline.beyonce04@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: ag4222@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) dos quais: R\$ 23.539,00 (vinte e três mil e quinhentos e trinta e nove reais) são recursos próprios; R\$ 7.261,00 (sete mil e duzentos e sessenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.394, datado em 14/4/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (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



Valide aqui
este documento



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 06/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=223.761 - 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\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos 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\$ 682,78, vencível em 13/5/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **Protocolo** : 321.394, datado em 14/4/2022. **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 06/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=223.761 - 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=223.761 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 634046, expedida pela municipalidade local em 12/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 409421. Protocolo:** 346.344, 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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430126. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=223.761 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/08/2025, 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\$ 159.188,82 (cento e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 159.188,82 (cento e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme guia nº 9326112, recolhida no valor total de R\$ 3.820,53 (três mil, oitocentos e vinte reais e cinquenta e três centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.344, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58.



Valide aqui
este documento

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:** 00872509013871225430126. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872509223266634420073**

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

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

Luziânia/GO, 22 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/EMU7D-KQD6S-5FLDP-DZWB8>