



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: 347.668

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.648**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225648-70, 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**, localizada no **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social, e dois quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, sendo que o quarto 1 possui uma varanda coberta privativa, com área privativa de **48,23 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m² (de garagem, coberta com laje), área comum de divisão proporcional de 16,70 m²; área comum total de 27,26 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1189454474, área total real de 75,49 m²; área equivalente total de 64,93 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 44,125 m²; área de terreno total de 44,125 m²; e vaga de garagem 3, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 18, pelo fundo com o lote E e com parte do lote F, pelo lado direito com a circulação comum, escada e com o apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa, Avenida 5 e para a confluência da Avenida 5 com a Rua 18, edificado no Lote **D**, da quadra **176**, com a área de **353,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 5, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com o lote B, com 11,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18, sem dimensão determinada na planta e pelo lado esquerdo com os lotes E, F e G, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **DHARA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra QS 05, Rua 450, Lote 10, Areal, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.587.321/0001-09, endereço eletrônico: prjosilva05@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-5 ; Av-6 e Av-7=151.276**. Em 14/7/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.648 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/5/2023. **Protocolo** : 328.853, datado em 16/6/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77.** **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.648 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/5/2023, pela firma proprietária Dhara Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social, e dois quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, sendo que o quarto 1 possui uma varanda coberta privativa, com área privativa de **48,23 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Carlos Eduardo Acioli Lins Rocha, CREA 26781/D-PE; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230046431, registrada pelo CREA-GO, em 27/2/2023; Carta de Habite-se nº 068/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 14/2/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLAF6-RLWDR-UAHH-LW2BS>

enciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.26110/79-001, período 10/1/2023 à 13/2/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 24/3/2023, com validade até 20/9/2023. Foi dado à construção o valor de R\$ 81.216,43 (oitenta e um mil duzentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. Declaração firmada nesta cidade, em 29/5/2023, pela proprietária a firma Dhara 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** : 328.853, datado em 16/6/2023. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. Em 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.648 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=151.276 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.564. **Protocolo** : 328.853, datado em 16/6/2023. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=225.648 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. 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 8.4444.3494974-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 15/08/2024, certidão negativa de débitos tributários nº 559057, expedida pela municipalidade local em 29/08/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 415921**. **Protocolo**: 336.626, datado em 19/08/2024. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico**: 00872408124153028920034. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

R-5=225.648 - Luziânia - GO, 11 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 8.4444.3494974-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 15/08/2024, entre Dhara Construtora Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **MARCOS DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, com inexistência de união estável, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 4179658 SSP-DF, inscrito no CPF nº 041.255.641-32; residente e domiciliado na R Senhor do Bonfim Q 19 L 9 s/n Casa 2, Parque Cruzeiro do Sul, em Luziânia - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 157.990,00 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa e reais), dos quais: R\$ 1.948,61



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

mil novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos) são recursos próprios; R\$ 39.195,00 (trinta e nove mil cento e noventa e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.846,39 (cento e dezesseis mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 157.990,00 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa e reais), conforme guia nº 8560268, recolhida no valor de R\$ 3.791,76 (três mil setecentos e noventa e um reais e setenta e seis centavos), em data de 16/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.626, datado em 19/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%) 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:** 00872408124153028920034. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-6=225.648 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3494974-5, 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\$ 116.846,39 (cento e dezesseis mil oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos) a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,04 (quinhentos e noventa e cinco reais e quatro centavos), vencível em 16/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 157.990,00 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa reais). **Protocolo:** 336.626, datado em 19/08/2024. **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:** 00872408124153028920034. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-7=225.648 - 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-8=225.648 - 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-6 acima, pelo valor de R\$ 160.348,10 (cento e sessenta mil, trezentos e quarenta e oito reais e dez centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 160.348,10 (cento e sessenta mil, trezentos e quarenta e oito reais e dez centavos), conforme guia nº 9351037,



Valide aqui
este documento



Recolhida no valor total de R\$ 3.848,35 (três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.668, datado em 28/10/2025. **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. Fundepég (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430112. **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	Fundepég.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511032994734420337**

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.