



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: 345.239

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.987**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223987-09, 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 **Pavimento Superior**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO LIBERDADE XV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala conjugada com a cozinha, dois quartos, uma circulação, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta nº 102, com a área privativa de 55,56 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **55,56 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,90 m²; área comum de divisão proporcional de 3,768 m²; área comum total de 14,668 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,165909; área total real de 70,228 m²; área equivalente total de 58,178 m²; área de terreno de uso exclusivo de 32,230 m²; área de terreno de uso comum de 27,15 m²; área de terreno total de 59,377 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,154225; confrontando pela frente com o hall de entrada e Apartamento 103, pelo fundo com a área externa e Lote A; pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa e Lote D, edificado no Lote de terreno **C** da Quadra **189** com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote A, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote B, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIA: LOGAVI EIRELI**, com sede no SHN Quadra 1, Bloco A, Entrada A, Parte XB, Sala 1413, Edifício Le Quartier, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.179.054/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4 e R-5=31.661**. Em 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=223.987 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/12/2021. **Protocolo** : 320.638. **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 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=223.987 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-5, na matrícula nº 31.661, em 07/3/2022. **Protocolo** : 320.636. Em 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=223.987 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=31.661. **Protocolo** : 320.637 Em 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSFPL-GRTME-293HP-N4ZPK>

-4=223.987 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-9=31.661, composto de uma sala conjugada com a cozinha, dois quartos, uma circulação, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta nº **102**, com a área privativa de 55,56 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **55,56 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Heuler Silva Pinto, CREA 115981/D-SC; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210207765, registrada pelo CREA-GO, em 17/09/2021; Carta de Habite-se nº 047/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 04/2/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em nesta cidade, em 10/12/2021, pela Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.01442/75-001, período 17/5/2021 à 12/11/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 31/1/2022, com validade até 30/7/2022. Foi dado à construção o valor de R\$ 67.967,96 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos). **Protocolo** : 320.899. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 22/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-5=223.987 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 09/3/2022, pela proprietária e incorporadora Logavi Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, o Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 410743. **Protocolo** : 320.899. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,89. Funesp (8%): R\$ 1,51. Estado (3%): R\$ 0,57. Funpes (2,40%): R\$ 0,45. Funemp/GO (3%): R\$ 0,57. Funcomp (3%): R\$ 0,57. Fepadsaj (2%): R\$ 0,38. Funproge (2%): R\$ 0,38. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,24. APAAAF (1,25%): R\$ 0,24. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,47. Fecad (1,60%): R\$ 0,30. **ISS** (3%): R\$ 0,57. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 18,86. Em 22/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-6=223.987 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-11=31.661 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **17.305**. **Protocolo** : 320.900. **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. Fundeppeg (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 22/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-7=223.987 - 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 Brasília - DF, em 14/6/2022, entre Logavi Eireli, situada no SHN Quadra 1, Bloco A, Entrada A, Parte XB, Sala 1413, Edifício Le Quartier, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.179.054/0001-97, endereço eletrônico: emanoelelisio@grupoavanco.com, como vendedora; e, **YAGO RUAN DOS SANTOS PERES**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor de comércio varejista



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSFPL-GRTME-293HP-N4ZPK>

atacadista, filho de Monica dos Santos Peres, CI nº 7.134.238 PC-GO, CPF nº 064.212.111-78, residente e domiciliado na Rua 266, Quadra 144, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: yago22ruan@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag2733@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 10.291,17 (dez mil duzentos e noventa e um reais e dezessete centavos) são recursos próprios; R\$ 21.488,00 (vinte e um mil e quatrocentos e oitenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.220,83 (cento e três mil duzentos e vinte reais e oitenta e três 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** : 322.379, datado em 27/6/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. 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. **ISS** (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 25/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=223.987 - 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\$ 103.220,83 (cento e três mil duzentos e vinte reais e oitenta e três centavos), 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\$ 573,83, vencível em 14/7/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.300,00 (cento e cinquenta mil e trezentos reais). **Protocolo** : 322.379, datado em 27/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. 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. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 25/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=223.987 - Luziânia - GO, 08 de agosto 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=223.987 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622159, expedida pela municipalidade local em 17/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 410743**. **Protocolo**: 345.239, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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**: 00872507212972225430079. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=223.987 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE



Valide aqui
este documento



PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 157.185,62 (cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 157.185,62 (cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), conforme guia nº 9319074, recolhida no valor total de R\$ 3.772,45 (três mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) em 14/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.239, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundep (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430079. **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	Fundep.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508012949534420490**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 08 de agosto 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.