



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: 347.628

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.827**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218827-66, 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**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL QUADRA 222 LOTE Q**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um corredor, um banheiro social, dois quartos denominados, quartos 1 e 2, sendo o quarto 2 suíte com banheiro privativo e uma varanda, com área privativa de **69,80 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,46 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2531022035; área total real de 75,26 m²; área equivalente total de 72,77 m²; e direito de uso de uma das vagas de estacionamento de uso comum, confrontando pela frente com a área externa e Rua 36; pelo fundo com a área externa e lote G; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes A, B e C, conforme Carta de Habite-se nº 166/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/5/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282019-88888148, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/7/2019, com validade até 29/12/2019, edificado no Lote **Q** da Quadra **222**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote G, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote P, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes A, B e C, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIO: HAMMER DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA. ME**, estabelecida no SQS 116, Bloco K, Apartamento 103, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.248.719/0001-16. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=217.294 e Av-3=217.294**. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=218.827 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/6/2019. **Protocolo** : 306.040. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,76. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundepg: R\$ 0,51. Fundaf/GO: R\$ 0,51. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=218.827 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=217.294. **Protocolo** : 306.038. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=218.827 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.649. **Protocolo** : 306.039. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

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

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBC4Y-WKY2R-ES65V-WGXX6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBC4Y-WKY2R-ES65V-WGXX6>

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

R-4=218.827 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 14/11/2019, entre Hammer do Brasil Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JENNIFER KETLEY DOS SANTOS CUNHA**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista e telefonista, CI nº 3.519.265 SSP-DF, CPF nº 063.796.831-00, residente e domiciliada na Rua 222, Quadra 576, Lote 13, Parque Estrela D'Alva X, zona suburbana desta cidade, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 17.588,00 (dezesete mil e quinhentos e oitenta e oito reais) são recursos próprios; R\$ 12.412,00 (doze mil e quatrocentos e doze reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 309.105. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 04/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=218.827 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 586,90, vencível em 20/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 309.105. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 04/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.827 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 347.628, datado em 27/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510212979325430092. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=218.827 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 18/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670796, expedida pela municipalidade local em 16/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00222.0000Q.1**, cadastrado na **CCI nº 46363**. **Protocolo**: 347.628, datado em 27/10/2025. **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\$

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

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



63. Selo eletrônico: 00872510212979325430092. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.

Av-8=218.827 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 132.964,75 (cento e trinta e dois mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 132.964,75 (cento e trinta e dois mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), conforme guia nº 9636246, paga em 13/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.628, datado em 27/10/2025. **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:** 00872510212979325430092. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604013021734420072**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)
Luziânia/GO, 01 de abril de 2026

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br