



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: 347.275

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.994**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225994-02, 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 **1º Pavimento**, no **RESIDENCIAL M. A. VILLAGE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma varanda, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **63,17m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,445m², área comum total de 16,025m², coeficiente de proporcionalidade de 0,168521641, área total real de 79,195m², área equivalente total de 65,405m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum do 64,1666m², área de terreno total de 64,1666m², e uma vaga de estacionamento descoberta 102, edificado no lote **Q**, da quadra **202**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote H, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote R, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote P, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MARCOS ANDRE DIAS DE LIMA LTDA**, com sede na Avenida Marginal, Quadra 44, Lote 12, Apartamento 201, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.178.262/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4=114.192** e **Av-6=114.192**. Em 03/10/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.994 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/8/2023. **Protocolo** : 330.361, datado em 04/9/2023. **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 03/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309013148528920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.994 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/8/2023, pela firma proprietária Marcos Andre Dias de Lima Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma varanda, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **63,17m²**. 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. 1020230107714, registrada pelo CREA-GO, em 02/5/2023; Carta de Habite-se nº 453/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 23/8/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Declaração firmada nesta cidade, em 28/8/2023, pela proprietária a firma Marcos Andre Dias de Lima Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos

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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y59UT-FEHFR-8UBWL-HQJS9>

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 aqui
este documento



próprios e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.17231/78-001, período 02/5/2023 à 23/8/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 1º/9/2023, com validade até 28/2/2024. Foi dado à construção o valor de R\$ 83.118,73 (oitenta e um mil duzentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 330.361, datado em 04/9/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. Em 03/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309013148528920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.994 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº **R-8=114.192** e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **17.628**. **Protocolo** : 330.362, datado em 04/9/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 03/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309013148528920003. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=225.994 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 30/1/2024, entre Marcos Andre Dias de Lima Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **YASMIN DE SOUZA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, enfermeira, filha de Claudineia Fernandes de Souza e de Anselmo Vieira de Andrade, CI nº 6.612.208 SSP-GO, CPF nº 063.658.021-02, residente e domiciliada na Quadra 53, Lote 16, Parque Alvorada I, nesta 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dos quais: R\$ 14.853,67 (quatorze mil oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 31.026,00 (trinta e um mil e vinte e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.120,33 (cento e quatro mil cento e vinte reais e trinta e três centavos) 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** : 332.869, datado em 1º/2/2024. **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. Fundepeg (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 14/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402014269428920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=225.994 - 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\$ 104.120,33 (cento e quatro mil cento e vinte reais e trinta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 548,23, vencível em 04/3/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 171.000,00 (cento e

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y59UT-FEHFR-8UBWL-HQJS9>

setenta e um mil reais). **Protocolo** : 332.869, datado em 1º/2/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS (3%): R\$ 26,21. Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 14/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402014269428920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.994 - Luziânia - GO, 18 de março 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:** 347.275, datado em 10/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430165. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=225.994 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Rributários nº 660409, expedida pela municipalidade local em 28/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00202.0000Q.4**, cadastrado na **CCI nº 414026. Protocolo:** 347.275, datado em 10/10/2025. **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\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430165. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=225.994 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, 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\$ 174.770,30 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e setenta reais e trinta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 174.770,30 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e setenta reais e trinta centavos), conforme guia nº 9616456, recolhida no valor total de R\$ 4.194,49 (quatro mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos) em 23/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.275, datado em 10/10/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430165. **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

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

Página 3 de 4

onr

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 aqui
este documento



Selo digital n. **00872603185272934420030**

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 março 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y59UT-FEHFR-8UBWL-HQJS9>

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

Página 4 de 4

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