



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: 346.326

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.962**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224962-91, 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 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **RESIDENCIAL BELA CASA VILLAGE PARC**, situado zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **60,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,58 m²; área comum de divisão proporcional de 5,31 m²; área comum total de 15,89 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2448203843; área total real de 75,89 m²; área equivalente total de 63,92 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 75,00 m²; área de terreno total de 75,00 m², e vaga de estacionamento descoberta 02, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 09, pelo fundo com o lote 12, pelo lado direito com o hall, escada e com o apartamento 01 e pelo lado esquerdo com o lote 20, edificado no Lote **21** da quadra **33**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros. Obs.: confrontações foram tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIA: BELA CASA CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 13, Quadra 34, Lote 21, Sala 701, Edifício Comercial Esplanada A, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.789.852/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=12.860, Av-6 e Av-7=12.860**. Em 28/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.962 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/9/2022. **Protocolo** : 324.721, datado em 1º/11/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,23. Funemp/GO (3%): R\$ 0,97. Funcomp (3%): R\$ 0,97. Fepadsaj (2%): R\$ 0,65. Funproge (2%): R\$ 0,65. Fundepg (1,25%): R\$ 0,40. **ISS (3%): R\$ 0,97. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36. Em 28/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.962 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/9/2022, pela firma proprietária Bela Casa Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Participações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LQS-4UF6Z-UW6RR-JHU7F>

dois quartos, com área privativa de **60,00 m²**. 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. 1020220204211, registrada pelo CREA-GO, em 22/8/2022; Carta de Habite-se nº 656/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 23/9/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, e Declaração firmada nesta cidade, em 30/9/2022, pela firma proprietária Bela Casa Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Participações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa de União - Aferição nº 90.012.75512/78-001, período 25/7/2022 à 23/9/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 1º/11/2022, com validade até 30/4/2023. Foi dado à construção o valor de R\$ 78.207,24 (setenta e oito mil duzentos e sete reais e vinte e quatro centavos). **Protocolo** : 324.721, datado em 1º/11/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,45. Funemp/GO (3%): R\$ 4,93. Funcomp (3%): R\$ 4,93. Fepadsaj (2%): R\$ 3,29. Funproge (2%): R\$ 3,29. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,06. **ISS** (3%): R\$ 4,93. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 164,46. Em 28/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.962 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=12.860 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.440. **Protocolo** : 324.722, datado em 1º/11/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. 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. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 28/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4= 224.962 - 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 29/6/2023, entre Bela Casa Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Participações Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **CRISTIANO RAMOS BARROS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Maria Nícia Barros e de Cristóvão Ferreira Barros, CI nº 3.523.363 SSP-DF, CPF nº 026.825.265-35, residente e domiciliado Morro da Cruz, Chácara 61, Área Rural 05, Casa 06, São Sebastião - DF, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 11.138,31 (onze mil cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos) são recursos próprios; R\$ 22.811,00 (vinte e dois mil e oitocentos e onze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.050,69 (cento e onze mil cinquenta reais e sessenta e nove 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** : 329.123, datado em 04/7/2023. **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. Fundeppeg (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 25/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307033148328920005. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LQS-4UF6Z-UW6RR-JHU7F>

R-5= 224.962 - 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\$ 111.050,69 (cento e onze mil cinquenta reais e sessenta e nove 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\$ 587,49, vencível em 02/8/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo** : 329.123, datado em 04/7/2023. **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 25/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307033148328920005. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.962 - 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=224.962 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 627840, expedida pela municipalidade local em 15/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 412005**. **Protocolo**: 346.326, 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**: 00872509013871225430106. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=224.962 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2025, 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\$ 164.167,47 (cento e sessenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 164.167,47 (cento e sessenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), conforme guia nº 9328678, recolhida no valor total de R\$ 3.940,02 (três mil, novecentos e quarenta reais e dois centavos) em 12/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 346.326, datado em 05/09/2025. **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**: 00872509013871225430106. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872509113086534420492**

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 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/H6LQS-4UF6Z-UW6RR-JHU7F>