



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: **345.018**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.600**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200600-39, 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 **204**, localizado no **2º Pavimento** da **Torre 01**, do empreendimento denominado **VILLAS DE ESPANHA - RESIDENCIAL MADRI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, com a área privativa da unidade de **51,87 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 9,6500 m², área comum total de 20,0000 m², cota ideal do terreno de 46,5000 m², área total real de 71,8700 m², área equivalente total unidade de 65,3350 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00620; confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com apartamento o 206, pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com área externa/fachada norte, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 12; edificado no lote **02**, com a área de **7.500,67 m²**, confrontando pela frente com a Rua Ipameri, com 80,78 metros mais um chanfro de 7,07 metros; pelo fundo com a Avenida Tiradentes, com 30,85 metros; pelo lado direito com a Avenida Carlos Gomes, com 90,00 metros mais um chanfro de 8,70 metros e pelo lado esquerdo limita-se na primeira quebrada com o lote 03, com 104,80 metros mais uma quebrada de 30,00 metros limitando com o lote 01. **PROPRIETÁRIO:** **VILLAS DE ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Minas Gerais, Quadra 01, Lotes 3 a 8, Sala 3, Jardim Cerejeiras, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.465.498/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e R-5=160.858**. Em 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=200.600 - 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=160.858, na matrícula nº 160.858, feito nesta data. Em 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=200.600 - De acordo com o memorial de incorporação retificado depositado neste Cartório e averbado sob o nº Av-7=160.858, feita nesta data, fica retificada a descrição do imóvel objeto desta matrícula, para: Apartamento **204**, localizado no **2º Pavimento** da **Torre 01**, confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com o apartamento 206, pelo lado direito com o apartamento 203, e pelo lado esquerdo com a área externa/fachada norte, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 12, com a área privativa da unidade de **51,87 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 9,6500 m², área comum total de 20,0000 m², cota ideal do terreno de 46,5000 m², área total real de 71,8700m², área equivalente total unidade



Valide aqui
este documento



65,3350 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00620. Protocolo: 285.054. Emolumentos: R\$ 27,02. Em 02/07/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=200.600 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=160.858. **Protocolo** : 301.089. Em 13/7/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=200.600 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada a averbação Av-3=200.600 para constar que o imóvel está hipotecado conforme consta no registro nº R-8=160.858 e não como constou. Em 18/7/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=200.600 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação em Garantia, Fianças e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 11/5/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto das averbações nºs Av-3 e Av-4=200.600. **Protocolo** : 317.681. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,84. Funesp (8%): R\$ 2,27. Estado (3%): R\$ 0,85. Funpes (2,40%): R\$ 0,68. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepg (1,25%): R\$ 0,35. APAAAF (1,25%): R\$ 0,35. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,72. Fecad (1,60%): R\$ 0,45. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Em 27/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=200.600 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Villas de Espanha Empreendimentos Imobiliários S/A, situada na Rua Ipameri, Lote 02, Bairro São Caetano, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.465.498/0001-06, endereço eletrônico: atendimento@grupogovesa.com.br, como alienante, incorporadora entidade organizadora e fiadora e, **FRANCIELE TELES MACIEL**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, auxiliar em saúde bucal, filha de Leone Quirino Maciel e de Alessandra Souza Ribeiro Teles, CNH nº 05477684806 DETRAN-GO, CPF nº 047.058.111-51, residente e domiciliada na Quadra 01, Lote 11, Bairro São Caetano, nesta cidade, endereço eletrônico: fran-0911@hotmail.com, como adquirente e devedora fiduciante; e, Govesa Indústria, Comércio e Serviços Ltda, situada na Rua 12, Quadra 07, Lotes 01 a 12, Polo Empresarial, Aparecida de Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.800.401/0001-94, endereço eletrônico: atendimento@grupogovesa.com.br, como construtora e fiadora, 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: jorge.lira@caixa.gov.br, 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\$ 44.442,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e dois reais) são recursos próprios; R\$ 18.658,00 (dezoito mil e seiscentos e cinquenta e oito reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao F e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 317.681. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS**



Valide aqui
este documento

(2%): R\$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 27/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=200.600 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 86.900,01 (oitenta e seis mil novecentos reais e um centavo), sendo: R\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos reais) referente ao financiamento do imóvel e R\$ 0,01 (um centavo) referente ao financiamento das despesas acessórias, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 473,76, vencível em 10/6/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Protocolo : 317.681. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundep (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 27/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=200.600 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação sob o nº Av-10=160.858, sendo que esta unidade autônoma passa a ter seguinte descrição Apartamento **204** localizado no 2º Pavimento da Torre 01 confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com o apartamento 206, pelo lado direito com o apartamento 203, e pelo lado esquerdo com a área externa/fachada norte, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha do tipo americana, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 12, com a área privativa da unidade de **51,87 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 9,6500 m², área comum total de 20,0000 m², cota ideal do terreno de 46,5000 m², área total real de 71,8700 m², área equivalente total unidade de 65,3350 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00620. **Protocolo** : 320.083. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,34. Funesp (8%): R\$ 4,28. Estado (3%): R\$ 1,60. Funpes (2,40%): R\$ 1,29. Funemp/GO (3%): R\$ 1,60. Funcomp (3%): R\$ 1,60. Fepadsaj (2%): R\$ 1,06. Funproge (2%): R\$ 1,06. Fundep (1,25%): R\$ 0,67. APAAAF (1,25%): R\$ 0,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,33. Fecad (1,60%): R\$ 0,85. **ISS** (3%): R\$ 1,60. **Emolumentos** : Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 26/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=200.600 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-11=160.858, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha do tipo americana, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 12, com a área privativa da unidade de **51,87 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Danilo Henrique Marra, CREA 24233/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210203064, registrada pelo CREA-GO, em 15/9/2021 e do Engenheiro Civil, Harry Maurus Rocha Marques, CREA 10261/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210193340, registrada pelo CREA-GO, em 1º/9/2021; Carta de Habite-se nº 473/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Negativa



Valide aqui
este documento



Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.223.68278/71-001, período 1º/3/2014 à 16/9/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 23/11/2021, com validade até 22/5/2022. Foi dado à construção o valor de R\$ 61.069,72 (sessenta e um mil sessenta e nove reais e setenta e dois centavos). **Protocolo** : 320.084. 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 26/01/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=200.600 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-13=160.858 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.275. **Protocolo** : 320.085. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,34. Funesp (8%): R\$ 4,28. Estado (3%): R\$ 1,60. Funpes (2,40%): R\$ 1,29. Funemp/GO (3%): R\$ 1,60. Funcomp (3%): R\$ 1,60. Fepadsaj (2%): R\$ 1,06. Funproge (2%): R\$ 1,06. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,67. APAAAF (1,25%): R\$ 0,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,33. Fecad (1,60%): R\$ 0,85. **ISS** (3%): R\$ 1,60. **Emolumentos** : Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 26/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-11=200.600 - Luziânia - GO, 21 de janeiro 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**: 345.018, datado em 15/07/2025. **Selo eletrônico**: 00872507114064625430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=200.600 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 29/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 652969, expedida pela municipalidade local em 16/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10116.000QD.00002.12**, cadastrado na **CCI nº 394537**. **Protocolo**: 345.018, datado em 15/07/2025. **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**: 00872507114064625430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=200.600 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/12/2025, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 158.192,91 (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 158.192,90 (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e dois reais e noventa centavos), conforme guia nº 9370833, recolhida no valor total de R\$ 3.796,63 (três mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos) em 11/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional



Valide aqui
este documento



Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.018, datado em 15/07/2025. **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:** 00872507114064625430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
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\$ 137,25



Selo digital n. **00872601212816234420079**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 21 de janeiro 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/Y96JC-SD5RF-KBNXH-G76KP>