



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: 347.673

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.094**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226094-90, 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: APTO 102**, localizado no **Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART SANTIAGO X**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 102, uma sala conjugada com a cozinha, um hall, dois quartos, um banho, uma área de serviço e uma área privativa descoberta, com a área privativa de **55,09 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 3,461629 m²; área comum total de 14,261629 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,156422; área total real de 69,351629 m²; área equivalente total de 57,311629 m²; área de terreno de uso exclusivo de 45,358333 m²; área de terreno de uso comum de 16,581667 m²; área de terreno total de 61,940000 m²; confrontando pela frente com hall e escada, pelo fundo com lotes G e M, pelo lado direito com área privativa e lote I e pelo lado esquerdo com APTO 103; edificado no lote J, da quadra **56**, com a área de **383,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 13,00 metros; pelo fundo com os lotes G e M, com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote I, com 29,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote K, com 29,50 metros. **PROPRIETÁRIO: SANTIAGO EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na QNL 04, Conjunto J, Casa 06, Taguatinga Norte - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.008.700/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=135.444 e Av-4=135.444**. Em 06/11/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=226.094 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/10/2023. **Protocolo** : 330.935, datado em 05/10/2023. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 06/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310023142028920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=226.094 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/10/2023, pela firma proprietária Santiago Empreendimentos Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 102, uma sala conjugada com a cozinha, um hall, dois quartos, um banho, uma área de serviço e uma área privativa descoberta, com a área privativa de **55,09 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, CAU nº A41886-2; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 12625697, celebrada pelo CAU/BR, em 05/12/2022; Carta



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KMGA-XM4XU-DKVJU-EFM4T>

Habite-se nº 535/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 03/10/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.58934/79-001, período 23/8/2023 à 06/10/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 06/10/2023, com validade até 03/4/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 05/10/2023, pela firma proprietária Santiago Empreendimentos Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor de R\$ 71.778,23 (setenta e um mil setecentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 330.935, datado em 05/10/2023. **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 06/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310023142028920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=226.094 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=135.444 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.665. **Protocolo** : 330.937, datado em 05/10/2023. **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 06/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310023142028920021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=226.094 - 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 05/2/2024, entre Santiago Empreendimentos Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **JENNIFER MATIAS ARAUJO**, brasileira, divorciada, que declara não manter união estável, esteticista, filha de Rosimeire Matias Leite e de Markly Aurenio Feitosa Araujo, CI nº 3.372.907 SSP-DF, CPF nº 058.263.951-41, residente e domiciliada na Quadra 01 L, Apartamento 402, Bloco 25, Residencial Total Ville, Pitangueiras, Cidade Jardins, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) dos quais: R\$ 11.419,00 (onze mil e quatrocentos e dezenove reais) são recursos próprios; R\$ 23.270,00 (vinte e três mil e duzentos e setenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.311,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e onze reais) 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** : 333.003, datado em 08/2/2024. **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 23/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402016411328920036. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=226.094 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, foi este imóvel dado em



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2KMGA-XM4XU-DKVJU-EFM4T>

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\$ 125.311,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e onze reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 654,75, vencível em 15/3/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo** : 333.003, datado em 08/2/2024. **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 23/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402016411328920036. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=226.094 - Luziânia - GO, 10 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=226.094 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 642085, expedida pela municipalidade local em 22/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00056.0000J.2**, cadastrado na **CCI nº 414202**. **Protocolo**: 347.673, datado em 28/10/2025. **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**: 00872510212979325430117. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=226.094 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 163.262,86 (cento e sessenta e três mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 163.262,86 (cento e sessenta e três mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos), conforme guia nº 9351045, recolhida no valor total de R\$ 3.918,31 (três mil, novecentos e dezoito reais e trinta e um centavos) em 15/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 347.673, datado em 28/10/2025. **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**: 00872510212979325430117. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872511032994734420398**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 10 de novembro 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/2KMGA-XM4XU-DKVJU-EFM4T>

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