



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: 347.577

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.629**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225629-30, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT 18**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Flamboyant - Gleba B**, composto por uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma circulação e uma área de serviço, com área privativa de **48,68 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 24,58 m²; área comum total de 35,38 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16318; área total real de 84,06 m²; área equivalente total de 51,93 m², e uma vaga de estacionamento descoberta nº 101, conforme projeto arquitetônico, edificado no lote **18**, da quadra **28**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Iguaçu, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.049.978/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=176.225 e R-5=176.225**. Em 12/7/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.629 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/6/2023. **Protocolo** : 328.788, datado em 14/6/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,17. Funemp/GO (3%): R\$ 1,55. Funcomp (3%): R\$ 1,55. Fepadsaj (2%): R\$ 1,03. Funproge (2%): R\$ 1,03. Fundepg (1,25%): R\$ 0,65. **ISS** (3%): R\$ 1,55. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 51,65. Em 12/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123138125430055. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.629 - 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, na matrícula nº 176.225, em 12/7/2023. **Protocolo** : 328.788, datado em 14/6/2023. Em 12/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123138125430055. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.629 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=176.225. **Protocolo** : 328.789, datado em 14/6/2023. Em 12/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123138125430056. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=225.629 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-8=176.225, composto por uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma circulação e uma área de serviço, com área privativa de **48,68 m²**. Tudo de acordo com planta 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@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWX3R-J6SRR-YEQLL-3V25S>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWX3R-J6SRR-YEQLL-3V255>

memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Daniel Bezerra Ferreira de Melo, CREA 21259/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230116873, registrada pelo CREA-GO, em 17/5/2023; Carta de Habite-se nº 312/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 11/7/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada no Ocidental - GO, em 14/7/2023, pela proprietária Abrantes Melo Engenharia & Construção Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.53028/72-001, período 12/4/2023 à 07/7/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 11/7/2023, com validade até 07/1/2023. Foi dado a construção o valor de R\$ 83.554,37 (oitenta e três mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 329.351, datado em 14/7/2023. 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 11/8/2023. **Selo eletrônico**: 00872307113133628920018. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=225.629 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-10=176.225 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.581. **Protocolo** : 329.351, datado em 14/7/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 11/8/2023. **Selo eletrônico** : 00872307113133628920018. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.629 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/7/2023, pela firma proprietária Abrantes Melo Engenharia & Construção Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, o Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 223985. **Protocolo** : 329.351, datado em 14/7/2023. **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 11/8/2023. **Selo eletrônico** : 00872307113133628920018. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=225.629 - 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 08/1/2024, entre Abrantes Melo Engenharia & Construção Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **MARCIO DOUGLAS VIEIRA MOURA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Adriana Gonçalves Vieira e de Antônio Marcio de Moura, CI nº 04060325139 SPP-GO, CPF nº 040.603.251-39, residente e domiciliado na QR 206, Conjunto 26, Lote 1, Samambaia - 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), reavaliado por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) dos quais: R\$ 27.905,09 (vinte e sete mil novecentos e cinco reais e nove centavos) são 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@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 63.594,91 (sessenta e três mil quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e um 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 : 332.536, datado em 11/1/2024. **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 29/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872401115835228920003. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=225.629 - 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\$ 63.594,91 (sessenta e três mil quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 329,99, vencível em 10/2/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **Protocolo** : 332.536, datado em 11/1/2024. **PMCMV.Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,12. Funemp/GO (3%): R\$ 17,44. Funcomp (3%): R\$ 17,44. Fepadsaj (2%): R\$ 11,62. Funproge (2%): R\$ 11,62. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,26. **ISS** (3%): R\$ 17,44. **Emolumentos** : Registro: R\$ 581,19. Em 29/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872401115835228920003. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=225.629 - Luziânia - GO, 19 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**: 347.577, datado em 23/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510212979325430058. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=225.629 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665772, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20425.00028.00018.1**. **Protocolo**: 347.577, datado em 23/10/2025. **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**: 00872510212979325430058. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=225.629 - Luziânia - GO, 19 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-8 acima, pelo valor de 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@ri.luziania.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWX3R-J6SRR-YEQLL-3V255>

R\$ 144.711,50 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e onze reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 144.711,50 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e onze reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 9624480, recolhida no valor total de R\$ 3.473,08 (três mil, quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos) em 18/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.577, datado em 23/10/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430058. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603185272934420095**

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

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

Luziânia/GO, 19 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.

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