



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: **350.653**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.806**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224806-74, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MENCK & FLEURY III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, composta por uma varanda 1, uma sala, uma circulação, uma cozinha, uma varanda 2, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **100,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,33333333; área total real de 100,00 m²; área equivalente total de 81,48 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m², e vaga de garagem coberta; confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Rodovalho Roriz; pelo fundo com a área externa e com o lote 20, pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 03, edificado no Lote **04** da Quadra **27**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rodovalho Roriz, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MENCK & FLEURY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na SQS 206, Bloco H, Apartamento 306, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.119.101/0001-26, endereço eletrônico: bruno.menck.1@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2=222.392** e **Av-3=222.392**. Em 04/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.806 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/9/2022. **Protocolo** : 323.779, datado em 20/9/2022. **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 04/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.806 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 16/9/2022, pela proprietária Menck & Fleury Construção e Incorporação Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda 1, uma sala, uma circulação, uma cozinha, uma varanda 2, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **100,00 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Ederson Freitas Soares, CREA 20359/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020220058687, registrada pelo CREA-GO, em 18/3/2022; Carta de Habite-se nº 590/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/8/2022, 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 90.012.18515/75-001, período 1º/7/2022 à 26/8/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita

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/YXQCV-LTD6T-3AQBL-BHJFE>

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



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXQVCV-LTD6T-3AQBL-BHJFE>

Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 16/9/2022, com validade até 15/3/2023 e Declaração firmada nesta cidade, em 16/9/2022, pela firma proprietária Menck & Fleury Construção e Incorporação Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor de R\$ 99.823,26 (noventa e nove mil oitocentos e vinte e três reais e vinte e seis centavos). **Protocolo** : 323.779, datado em 20/9/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 24,72. Funemp/GO (3%): R\$ 7,42. Funcomp (3%): R\$ 7,42. Fepadsaj (2%): R\$ 4,94. Funproge (2%): R\$ 4,94. Fundepag (1,25%): R\$ 3,09. **ISS** (3%): R\$ 7,42. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 247,19. Em 04/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.806 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=222.392 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.410. **Protocolo** : 323.780, datado em 20/9/2022. **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. Fundepag (1,25%): R\$ 0,34. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 04/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.806 - 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 07/3/2023, entre Menck Fleury Construção e Incorporação Ltda, situada na SQS 206, Bloco H, Apartamento 306, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.119.101/0001-26, endereço eletrônico: bruno.menck.1@gmail.com, como vendedora; e, **JOSÉ EDUARDO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, mecânico de manutenção veículos automotores e máquinas, filho de Izabet Pereira, CI nº 4.974.403 SSP-GO, CPF nº 014.918.761-07, residente e domiciliado na Quadra 23, Lote 19, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, endereço eletrônico: isabetepereira22@gmail.com, 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), reavaliado por R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais: R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) são recursos próprios e R\$ 164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais) 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** : 327.187, datado em 13/3/2023. **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. Fundepag (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 30/3/2023. **Selo eletrônico** : 00872303133186528920003. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.806 - 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\$ 164.800,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.248,01, vencível em 10/4/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco

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 2 de 4



Valide aqui
este documento

mil reais). **Protocolo** : 327.187, datado em 13/3/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%): R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%): R\$ 35,30. Emolumentos** : Registro: R\$ 1.176,65. Em 30/3/2023. **Selo eletrônico** : 00872303133186528920003. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.806 - 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:** 350.653, datado em 03/03/2026. **Selo eletrônico:** 00872603046320625430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=224.806 - Luziânia - GO, 19 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 Tributários nº 671757, expedida pela municipalidade local em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00027.00004.1**, cadastrado na **CCI nº 227623. Protocolo:** 350.653, datado em 03/03/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872603046320625430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=224.806 - 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-5 acima, pelo valor de R\$ 233.938,40 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 233.938,40 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9616452, recolhida no valor total de R\$ 5.614,52 (cinco mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos) em 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 350.653, datado em 03/03/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%): R\$ 23,59. Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872603046320625430017. **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@ri1luziania.com.br

Página 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXQCV-LTD6T-3AQBL-BHJFE>

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. **00872603185272934420101**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQCV-LTD6T-3AQBL-BHJFE>

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

Página 4 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