



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: **346.681**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.603**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212603-17, 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 **302**, localizado no 2º Pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACG 2015 - I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **58,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,124 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166784; área total real de 64,254 m²; área equivalente total de 62,854 m²; vaga de garagem descoberta 6; confrontando pela frente com a área externa e Faixa de Proteção da Rodovia Luziânia - Formosa; pelo fundo com o lote M; pelo lado direito com o hall externo, escada de acesso e apartamento 301 e pelo lado esquerdo com a área externa e para a confluência da Rua 40 com a Faixa de Proteção da Rodovia Luziânia - Formosa, Carta de Habite-se nº 351/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 24/7/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002422015-88888835, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/8/2015, com validade até 03/2/2016, edificado no Lote **L** da quadra **231**, com a área de **380,00 m²**, confrontando pela frente em curva para a confluência da Rua 40 com a Faixa de Proteção da Rodovia Luziânia - Formosa, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com parte do lote K, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Faixa de Proteção da Rodovia Luziânia - Formosa, sem dimensão determinada na planta e pelo lado esquerdo com o lote M, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede na Rua B, Quadra I, Lote 48, Parque Esplanada I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1 e Av-2=212.128**. Em 03/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.603 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 03/8/2015. **Protocolo** : 290.259. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 03/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.603 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=212.128. **Protocolo** : 290.257. Em 03/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.603 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.746. **Protocolo** : 290.258. Em 03/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.603 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual -

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/GRJ47-A8ALE-7XM4S-W7WNF>

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/GRJ47-A8ALE-7XM4S-W7WNF>

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 16/9/2019, entre ACG Incorporações Imobiliários Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **FERNANDA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, CNH nº 06526039094 DETRAN-GO, CPF nº 055.908.013-11, residente e domiciliada na Quadra F-9, Lote 11, Cidade Jardim, zona suburbana desta cidade, 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), reavaliado por R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), dos quais: R\$ 11.502,46 (onze mil quinhentos e dois reais e quarenta e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 76.407,54 (setenta e seis mil quatrocentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 307.914. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,69. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 14,43. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepeg: R\$ 8,65. Fundaf/GO: R\$ 8,65. Femal/GO: R\$ 8,65. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 08/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=212.603 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 76.407,54 (setenta e seis mil quatrocentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,43, vencível em 16/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **Protocolo** : 307.914. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,81. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemps: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 9,45. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepeg: R\$ 5,67. Fundaf/GO: R\$ 5,67. Femal/GO: R\$ 5,67. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 08/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=212.603 - Luziânia - GO, 20 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**: 351.155, datado em 20/03/2026. **Selo eletrônico**: 00872603203873529700264. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=212.603 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 40/2026 e em conformidade com o art. 205-P do Provimento CNJ nº 149/2023, averba-se o suprimento da assinatura omitida relativa a esta matrícula, sob o R-4 e R-5 acima, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo**: 351.155, datado em 20/03/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico**: 00872603203873529700264. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=212.603 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos

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

ri digital

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



termos do requerimento firmado pela interessada, em Florianópolis - SC, em 27/02/2026 e certidão negativa de débitos tributários nº 665762, expedida pela municipalidade local em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00231.0000L.6**, cadastrado na **CCI nº 389896. Protocolo: 346.681**, datado em 19/09/2025. **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: 00872509112844225430160. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=212.603 - Luziânia - GO, 20 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 115.743,70 (cento e quinze mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 115.743,70 (cento e quinze mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta centavos), conforme guia nº 9624008, paga em 12/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 346.681**, datado em 19/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77. Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico: 00872509112844225430160. Muller Soares da Silva - 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



Selo digital n. **00872603232872434420011**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 23 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.

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



Valide aqui
este documento

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/GRJ47-A8ALE-7XM4S-W7WNF>

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 4 de 4

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001