



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: **346.615**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **227.172**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0227172-57, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, no **RESIDENCIAL JV - VILLAGE PARC IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva I**, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço/varanda, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa total de **64,110 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 4,323m², área comum total de 14,883m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1316907928, área total real de 78,993m², área equivalente total de 66,913m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 56,25m², área de terreno total de 56,25m², e uma vaga de garagem descoberta Ap. 201, edificado no lote **22** da quadra **122**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a a Rua Joaquim E. Camargo, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01 e 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: JV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Q CNA 2, Lote 11, Sala 202, Taguatinga Norte - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.805.711/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=212.756 e Av-7=212.756**. Em 07/12/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=227.172** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/10/2023. **Protocolo** : 331.780, datado em 20/11/2023. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 07/12/2023. **Selo eletrônico** : 00872311112314928920013. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=227.172** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 06/10/2023, pela firma proprietária JV Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço/varanda, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa total de **58,080 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Dinatan Souza Santos, CREA 27716/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230190814, registrada pelo CREA-GO, em 31/7/2023; Carta de Habite-se nº 523/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 27/9/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.74126/79-001, período 03/7/2023 à 27/9/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/10/2023, com validade até 17/4/2024. Foi

Página 1 de 4



Valide aqui  
este documento



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

do à construção o valor de R\$ 85.120,20 (oitenta e cinco mil cento e vinte reais e vinte centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. Declaração firmada nesta cidade, em 06/10/2023, pela proprietária a firma JV Empreendimentos Imobiliários Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. **Protocolo** : 331.780, datado em 20/11/2023. **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 07/12/2023. **Selo eletrônico** : 0087231112314928920013. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=227.172** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=212.756 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.697. **Protocolo** : 331.781, datado em 20/11/2023. **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 07/12/2023. **Selo eletrônico** : 0087231112314928920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-4=227.172 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Luziânia - GO, em 27/08/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 558571, expedida pela municipalidade local em 27/08/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 415069**. **Protocolo**: 336.827, datado em 27/08/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. Selo eletrônico: 00872408215554025430166. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

**R-5=227.172 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2024. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.3525312-4, firmado em Brasília-DF, em 12/08/2024, entre JV. Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **HUDSON SOARES FELIX**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, soldado, portador da CI Militar nº 112016817-2 MEB-GO, inscrito no CPF nº 711.804.061-41; residente e domiciliado na Rua Dom Jose Francisco Versiani Veloso Quadra 17, Lote 17 Casa 5, Jardim Sion, em Luziânia-GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), dos quais: R\$ 34.771,97 (trinta e quatro mil setecentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 5.242,00 (cinco mil duzentos e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 148.986,03 (cento e quarenta e oito mil novecentos e oitenta e seis reais e três centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), conforme guia nº 8559084, recolhida no valor de R\$ 4.536,00 (quatro mil quinhentos e trinta e seis reais), em data de 13/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central



Valide aqui  
este documento



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



000.001

Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.498, datado em 14/08/2024. **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. Fundep (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%):** R\$ 35,30. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872408124153028920011. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

**R-6=227.172 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3525312-4, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 - 04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 148.986,03 (cento e quarenta e oito mil novecentos e oitenta e seis reais e três centavos), a qual será paga 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\$ 777,54 (setecentos e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), vencível em 10/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). **Protocolo:** 336.498, datado em 14/08/2024. **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. Fundep (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%):** R\$ 35,30. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872408124153028920011. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

**Av-7=227.172 - Luziânia - GO, 06 de outubro 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 fé. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=227.172 - Luziânia - GO, 06 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/09/2025, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 191.814,83 (cento e noventa e um mil, oitocentos e quatorze reais e oitenta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 191.814,83 (cento e noventa e um mil, oitocentos e quatorze reais e oitenta e três centavos), conforme guia nº 9339278, recolhida no valor total de R\$ 4.603,56 (quatro mil, seiscentos e três reais e cinquenta e seis centavos) em 08/09/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.615, datado em 17/09/2025. **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. Fundep (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430157. **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. **00872510012858634420262**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de outubro 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/B3M7L-2QKEM-UJNZD-KDWVP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

