



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: 346.979

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.120**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222120-81, 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 APT 301**, localizada no **2º Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART FOCO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Residencial Copaibas**, composta de uma vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 301, uma varanda, uma sala/cozinha, um quarto, um quarto com banheiro privativo, um hall, um banheiro e uma área de serviço, com a área privativa de **56,02 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 8,850000 m²; área comum total de 8,850000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667; área total real de 64,87000000 m²; área equivalente total de 62,28000000 m²; área de terreno de uso exclusivo de 21,6233333 m²; área de terreno de uso comum de 36,29333333 m²; área de terreno total de 57,91666667 m², confrontando pela frente com área externa e Rua Anibal Machado, pelo fundo com área externa e lote 04, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com escada, hall e apt 302, edificado no Lote **05**, da Quadra **07**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 7,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua Anibal Machado, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: FOCO ENGENHARIA SPE LTDA**, com sede na Rua Anibal Machado, Quadra 07, Lote 05, Residencial Copaibas, na zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.394.805/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=166.429 e Av-4=166.429**. Em 15/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.120 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/7/2020. **Protocolo** : 317.140. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 15/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.120 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/7/2020, pela proprietária Foco Engenharia SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 301, uma varanda, uma sala/cozinha, um quarto, um quarto com banheiro

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACNMG-VLD84-PHJ22-BHB6J>

vativo, um hall, um banho e uma área de serviço, com a área privativa de **56,02 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Danusa Gonçalves Meireles, CAU A418862; Registros de Responsabilidade Técnica - RRT's n.ºs. 10372580 e 10372339, celebradas pelo CAU-BR, em 18/1/2021; Carta de Habite-se n.º 061/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 12/2/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 13/5/2021, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 66.989,61 (sessenta e seis mil novecentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.140. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundeppeg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS** (3%): R\$ 4,46. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 148,51. Em 15/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.120 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro n.º R-5=166.429 e a Convenção de Condomínio no L.º 3 Auxiliar, sob o número 17.129. **Protocolo** : 317.141. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 15/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.120 - 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 nesta cidade, em 09/2/2024, entre Foco Engenharia SPE Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **FLAVIO MESSIAS MENDES**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, cabeleireiro e barbeiro, filho de Maria do Nascimento Messias dos Santos e de Hilton de Souza Mendes, CI n.º 216319947 SSP-RJ, CPF n.º 059.144.027-00, residente e domiciliado na Quadra CLN 310, Bloco B, Apartamento 1201, Asa Norte, Brasília - 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 n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 25.837,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e trinta e sete reais) são recursos próprios; R\$ 7.163,00 (sete mil e cento e sessenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil 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** : 333.196, datado em 21/2/2024. **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. Fundeppeg (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 29/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402212292028920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACNMG-VLD84-PHJ22-BHB6J>

5=222.120 - 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 651,10, vencível em 10/3/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 333.196, datado em 21/2/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS (3%)**: R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 29/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872402212292028920001. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.120 - Luziânia - GO, 14 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-7=222.120 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 29/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 636416, expedida pela municipalidade local em 24/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 406688. Protocolo**: 346.979, datado em 30/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%)**: R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430161. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.120 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/09/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 167.176,57 (cento e sessenta e sete mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 167.176,57 (cento e sessenta e sete mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia nº 9341525, recolhida no valor total de R\$ 4.012,24 (quatro mil e doze reais e vinte e quatro centavos) em 12/09/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 346.979, datado em 30/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%)**: R\$ 22,58. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430161. **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. **00872510132909934420102**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 14 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/ACNMG-VLD84-PHJ22-BHB6J>

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

