



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: 342.177

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.417** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213417-97, 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: Apartamento **T02**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO COLIBRI V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, um quarto, uma suíte (quarto com banheiro), uma área de serviço, com a área privativa de **66,1525 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,74166 m²; área comum total de 3,74166 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 69,89416 m²; área equivalente total da unidade de 66,67316 m²; uma vaga de estacionamento descoberta nº APART T02, confrontando pela frente com as vagas de garagem e a Avenida 03; pelo fundo com a área externa e o lote O; pelo lado direito com a área destinada a escada/hall e o Apartamento T01; e pelo lado esquerdo com a área externa e o lote S, conforme Carta de Habite-se nº 057/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/1/2016, 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 000682016-88888225, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/3/2016, com validade até 26/9/2016, edificado no Lote **R** da Quadra **149**, com **368,00 m²**, frente para a Avenida 3, com 11,50 metros; fundo o lote O com 11,50 metros; lado direito o lote Q com 32,00 metros e esquerdo o lote S, com 32,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JC ALMEIDA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, com sede no Setor Habitacional Vicente Pires, Chácara 180, Lote 17, Loja 02, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 26.439.729/0001-52. REGISTRO ANTERIOR: **R-5=2.472** e **Av-6=2.472**. Em 18/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=213.417** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/1/2016. **Protocolo** : 293.077. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,46. Funesp: R\$ 1,17. Estado: R\$ 0,73. Fesemps: R\$ 0,58. Funemp/GO: R\$ 0,44. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,29. Funproge: R\$ 0,29. Fundepreg: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 18/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=213.417** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=2.472. **Protocolo** : 293.075. Em 18/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-3=213.417** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.927. **Protocolo** : 293.076. Em 18/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXKKD-AXGVT-YQQYC-3ZEJZ>

**R-4=213.417** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 16/10/2019, entre JC Almeida Construções Ltda, situada na Rua 12, Chácara 312, Casa 19, Setor Habitacional Vicente Pires - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.439.729/0001-52, como alienante e, **REGIANE PIRES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de dentista, CI nº 1.018.015 SSP-DF, CPF nº 343.553.401-04, residente e domiciliada na QR 310, Conjunto C, Casa 09, Santa Maria - DF, como adquirente 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), dos quais: R\$ 26.768,00 (vinte e seis mil e setecentos e sessenta e oito reais) são recursos próprios; R\$ 19.895,00 (dezenove mil e oitocentos e noventa e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 77.337,00 (setenta e sete mil e trezentos e trinta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 308.508. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepreg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 20/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=213.417** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 77.337,00 (setenta e sete mil e trezentos e trinta e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 461,92, vencível em 18/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). **Protocolo** : 308.508. **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. Fundepreg: R\$ 5,67. Fundaf/GO: R\$ 5,67. Femal/GO: R\$ 5,67. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 20/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=213.417 - Luziânia - GO, 03 de abril 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-7=213.417 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595770, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 390751**. **Protocolo**: 342.627, datado em 03/04/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872504012773025430040. **Muller**



Valide aqui  
este documento

**Muller Soares da Silva - Escrevente.**



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

**Av-8=213.417 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/03/2025, 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\$ 129.331,96 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 129.331,96 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), conforme guia nº 8841601, recolhida no valor de R\$ 3.103,97 (três mil, cento e três reais e noventa e sete centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.177, datado em 18/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. 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:** 00872503112953625430171. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504013034034420256**

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

Assinado digitalmente por **PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/**

**ESCREVENTE**

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de abril 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/XXKKD-AXGVT-YQQYC-3ZEJZ>