



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: 347.026

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.370**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225370-31, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BR VILLAGE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala conjugada com a cozinha/área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **49,67 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,38 m², área comum total de 17,94 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1614759428, área total real de 67,61 m², área equivalente total de 57,05 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 65,8333 m²; área de terreno total de 65,8333 m², e uma vaga de garagem descoberta 102, confrontando pela frente com hall, área externa e com o lote M, pelo fundo com o lote K, pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a escada e com o apartamento 103, edificado no Lote **L** da quadra **156**, com a área de **395,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote J, com 11,50 metros; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote M, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote K, com 28,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BR HABIT LTDA**, com sede na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala B, Jardim do Ingá, zona suburbana, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 29.242.403/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 e Av-4=20.888**. Em 18/5/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=225.370** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/4/2023. **Protocolo** : 328.095, datado em 03/5/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,41. Funemp/GO (3%): R\$ 1,02. Funcomp (3%): R\$ 1,02. Fepadsaj (2%): R\$ 0,69. Funproge (2%): R\$ 0,69. Fundepg (1,25%): R\$ 0,42. **ISS (3%): R\$ 1,02. Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83. Em 18/5/2023. **Selo eletrônico** : 00872305023103128920005. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=225.370** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/4/2023, pela proprietária BR Habit Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha/área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **49,67 m²** ; Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles, CREA 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230043597, registrada pelo CREA-GO, em 16/2/2023; Carta de Habite-se nº 127/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 06/4/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa de União - Aferição nº 90.012.79066/79-001, período 14/4/2022 à 05/4/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,

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/KJGD4-ARXNX-YEBKB-UMRGT>

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



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

Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 28/4/2023, com validade até 25/10/2023 e Declaração firmada nesta cidade, em 28/4/2023, pela firma proprietária BR Habit Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor de R\$ 71.536,24 (setenta e um mil quinhentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 328.095, datado em 03/5/2023. **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 18/5/2023. **Selo eletrônico** : 00872305023103128920005. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=225.370** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=20.888 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.530. **Protocolo**: 328.096, datado em 03/5/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 18/5/2023. **Selo eletrônico** : 00872305023103128920006. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=225.370** - 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 27/9/2023, entre BR Habit Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **PEDRO RAIMUNDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, filho de Rita Maria da Silva e de Francisco Raimundo da Silva, CI nº 2.089.206 SSP-DF, CPF nº 922.532.883-49, residente e domiciliado na Quadra 203, Conjunto 11, Lote 25, Apartamento 203, Recanto das Emas - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) dos quais: R\$ 16.194,99 (dezesesseis mil cento e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 40.200,00 (quarenta mil e duzentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.605,01 (noventa e três mil seiscentos e cinco reais e um centavo) 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** : 330.810 datado em 28/9/2023. **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. Fundepeg (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 13/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309212194128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=225.370** - 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\$ 93.605,01 (noventa e três mil seiscentos e cinco reais e um centavo), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 484,92,

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@riluziania.com.br

Página 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGD4-ARXNX-YEBKB-UMRGT>



Valide aqui este documento



inscível em 25/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** : 330.810, datado em 28/9/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS (3%): R\$ 26,21. Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 13/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309212194128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=225.370 - Luziânia - GO, 01 de abril 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:** 347.026, datado em 01/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=225.370 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 18/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 670801, expedida pela municipalidade local em 16/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00156.0000L.2**, cadastrado na **CCI nº 413719. Protocolo:** 347.026, datado em 01/10/2025. **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:** 00872510013348225430018. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=225.370 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2026, 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\$ 154.752,25 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 154.752,25 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), conforme guia nº 9636208, paga em 12/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.026, datado em 01/10/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430018. **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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJGD4-ARXNX-YEBKB-UMRGT>





Valide aqui  
este documento



ISS: R\$ 2,78

Total: R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604013021734420066**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 01 de abril 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/KJGD4-ARXNX-YEBKB-UMRGT>

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](mailto:contato@ri1luziania.com.br)

Página 4 de 4

ONR

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

