



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: 352.872

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.167**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226167-65, 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 204**, localizado no **Segundo Pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MONTE CARMELO XII**, situado zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composto de uma sala de estar/jantar, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha/uma área de serviço, uma área privativa e uma vaga de estacionamento parcialmente coberta nº 12, com a área privativa de 48,36 m² ; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **48,36 m²**; área comum de divisão não proporcional de 14,40 m²; área comum de divisão proporcional de 13,797 m²; área comum total de 28,197 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,086289; área total real de 76,557 m²; área equivalente total de 62,157 m²; área de terreno de uso exclusivo de 35,246 m²; área de terreno de uso comum de 4,459 m²; área de terreno total de 39,71 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,076910; confrontando pela frente com a circulação interna, vagas de estacionamento e Rua Bariane Ortêncio, pelo fundo com a área externa e Lote 02; pelo lado direito com o Apartamento 203 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao pavimento superior, circulação e parte do Lote 16, edificado no Lote 01 da quadra 196, com a área de 516,25 m², confrontando pela frente com a Avenida Ari Quintela, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 16, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Bariane Ortêncio, com 29,50 metros. **PROPRIETÁRIO: ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede no Setor SHCN CLN, Quadra 107, Bloco B, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=211.751 e R-4=211.751**. Em 17/11/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-1=226.167 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/8/2023. **Protocolo** : 331.153, datado em 18/10/2023. **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 17/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-2=226.167 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4, na matrícula nº 211.751, em 17/11/2023. **Protocolo** : 331.153, datado em 18/10/2023. **PMCMV**. Em 17/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-3=226.167 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
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 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPWZA-NQ9C2-BC248-CFW9V>

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



Averbação nº Av-5=211.751. **Protocolo** : 331.153, datado em 18/10/2023. **PMCMV**. Em 17/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-4=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março 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. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-5=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. TRANSPORTE DA REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos da Averbação nº 8 constante na matrícula 211.751, pela incorporadora ANR Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar a revalidação da incorporação, constante no R-4, conforme especificado no artigo 33 da Lei 4.591/64. **Protocolo**: 341.463, datado em 14/02/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico**: 00872502114058128920022. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-6=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. TRANSPORTE. Nos termos da averbação Av-9, constante na matrícula 211.751, em 13/03/2025, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 32, § 5º da Lei 4.591/1964, para constar que a proprietária ANR Construtora e Incorporadora Ltda, possui as seguintes **Certidões Positivas**: Certidão Positiva de Distribuição (Ações Cíveis) 1ª e 2ª Instâncias, expedida em 19/02/2025 pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT). Certidão Positiva de Ações Trabalhistas, expedida em 19/02/2025 pelo Tribunal Regional do Trabalho 10ª Região. Certidão Positiva - Cível, expedida em 17/02/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO). **Protocolo**: 341.463, datado em 14/02/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico**: 00872502114058128920022. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-7=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária ANR Construtora e Incorporadora Ltda, em Luziânia-GO, em 23/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 588416, expedida pela municipalidade local em 23/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 419312**. **Protocolo**: 342.110, datado em 13/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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**: 00872503112953625430091. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-8=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia - GO, em 23/12/2024, pela proprietária **ANR Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 784/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 20/12/2024 e ART nº 1020230162516, registrada pelo CREA-GO em 29/06/2023, elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Ganer Attie Junior, CREA nº 11243/D-GO, procede-se esta averbação para constar a conclusão da obra de construção do **apartamento 204**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme incorporação imobiliária do R-4 da

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPWZA-NQ9C2-BC248-CFW9V>

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



matrícula nº 211.751. A proprietária, apresentou declaração firmada em Luziânia - GO, em 23/12/2024, requerendo o enquadramento da operação às condições estabelecidas no **Programa Minha Casa Minha Vida** e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 107.061,99 (cento e sete mil, sessenta e um reais e noventa e nove centavos). **Protocolo:** 341.203, datado em 06/02/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872502033031128920018. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-9=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **RESIDENCIAL MONTE CARMELO XII**, no R-11=211.751, nesta data, constituindo o imóvel desta matrícula em uma unidade autônoma. **Protocolo:** 341.204, datado em 06/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 0,64. Fepadsaj (2%): R\$ 0,43. Funproge (2%): R\$ 0,43. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,27. **ISS (3%):** R\$ 0,64. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 21,32. **Selo eletrônico:** 00872502033031128920019. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-10=226.167 - Luziânia - GO, 13 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL MONTE CARMELO XII** foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 18.013. **Protocolo:** 341.204, datado em 06/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,13. Funemp/GO (3%) R\$ 0,64. Funcomp (3%): R\$ 0,64. Fepadsaj (2%): R\$ 0,43. Funproge (2%): R\$ 0,43. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,27. **ISS (3%):** R\$ 0,64. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 21,32. **Selo eletrônico:** 00872502033031128920019. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

R-11=226.167 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2025. 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3852423-4, firmado em Brasília - DF, em 12/06/2025, entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **WANDERSON PEREIRA DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, mecânico, portador da CI/RG nº 7058790 PC-GO, inscrito no CPF/MF nº 710.943.791-40, residente e domiciliado na Rua 29, Quadra 49, Lote 10B, Setor Mandu II, 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\$ 42.571,26 (quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 1.046,00 (um mil e quarenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 145.382,74 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro 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 9094188, recolhida no valor de R\$ 4.536,00 (quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais), em data de 23/06/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.516, datado em 24/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 75,27. Fepadsaj (2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundepeg (1,25%): R\$ 15,68. **ISS (3%):** R\$ 37,64. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872506234073028920013. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPWZA-NQ9C2-BC248-CFW9V>

R-12=226.167 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3852423-4, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à 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, em Brasília - DF, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 145.382,74 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 831,06 (oitocentos e trinta e um reais e seis centavos), vencível em 14/07/2025, 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:** 344.516, datado em 24/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 93,14. Funemp/GO (3%) R\$ 27,94. Funcomp (3%): R\$ 55,88. Fepadsaj (2%): R\$ 18,63. Funproge (2%): R\$ 18,63. Fundepg (1,25%): R\$ 11,64. **ISS (3%):** R\$ 27,94. **Emolumentos:** Registro: R\$ 931,40. **Selo eletrônico:** 00872506234073028920013. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=226.167 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 686629, expedida pela municipalidade local em 26/05/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **10.10160.00196.00001.12**. **Protocolo:** 352.872, datado em 28/05/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872605254531125430041. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=226.167 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 27/05/2026, 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-12 acima, pelo valor de R\$ 191.618,17 (cento e noventa e um mil seiscentos e dezoito reais e dezessete centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 191.618,77 (cento e noventa e um mil seiscentos e dezoito reais e setenta e sete centavos), conforme guia nº 9670373, paga em 19/05/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 352.872, datado em 28/05/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872605254531125430041. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa	R\$	19,99
			Jud.:		
Fundesp.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Página 4 de 5

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



Valide aqui
este documento



Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872606125339334420003**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 12 de junho 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/VPWZA-NQ9C2-BC248-CFW9V>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 5 de 5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001