



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: 347.669

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **227.891**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0227891-34, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo**, no **RESIDENCIAL BR VILLAGE PARC V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **VILA GUÁRA**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área coberta padrão de 56,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,87m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 5,54m², área comum total de 16,10m², coeficiente de proporcionalidade de 0,06321769, área total real de 72,97m², área equivalente total de 62,41m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 48,5333m², área de terreno total de 48,5333m², e uma vaga de garagem descoberta 104, edificado no Lote 1-C da quadra 32, (desmembrado do lote 1-A da quadra 32) com a área de **728,00 m²** ; confrontando pela frente em curva para a confluência da 2ª Avenida com a Rua 19, com 24,50 metros; pelo fundo com o lote 06, com 24,50 metros; pelo lado direito com o lote 1-B, com 30,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 19 com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BR HABIT LTDA**, com sede na Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 7, nº 183, Sala 4, Setor Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.242.403/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR: 225.351 ; Av-2=225.351 e R-3=225.351**. Em 07/5/2024. **Selo eletrônico : 00872404012341328920028**. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=227.891 - Luziânia - GO, 07 de maio de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/11/2023. **Protocolo : 334.063**, datado em 08/4/2024. **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. Selo eletrônico : 00872404012341328920028**. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=227.891 - Luziânia - GO, 07 de maio de 2024. INCORPORAÇÃO. 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-3, na matrícula nº 225.351, em 07/5/2024. **Protocolo : 334.063**, datado em 08/4/2024. **Selo eletrônico : 00872404012341328920028**. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=227.891 - Luziânia - GO, 07 de maio de 2024. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=225.351. **Protocolo : 334.063**, datado em 08/4/2024. **Selo eletrônico : 00872404012341328920028**. A



Valide aqui
este documento

Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=227.891 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2024. CONSTRUÇÃO. Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-5=225.351, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área coberta padrão de 56,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,87m²**. Tudo de acordo com planta e demais características constantes do memorial descritivo de incorporação que se encontra arquivado nesta serventia, elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles, CREA nº 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230306476, registrada pelo CREA-GO, em 1º/12/2023; Carta de Habite-se nº 318/2024, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 11/6/2024, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Declaração firmada nesta cidade, em 08/11/2023, 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 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.67142/78-001, período 29/6/2023 à 10/6/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 05/7/2024, com validade até 1º/1/2025. Foi dado à construção o valor de R\$ 79.617,03 (setenta e nove mil e seiscentos e dezessete reais e três centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. **Protocolo:** 335.660, datado em 09/07/2024. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872407012320428920026. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=227.891 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO. O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=225.351 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.842. **Protocolo:** 335.660, datado em 09/07/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%):** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872407012320428920026. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-6=227.891 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2024. 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=227.891 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Luziânia - GO, em 26/11/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 578170, expedida pela municipalidade local em 29/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 417117. Protocolo:** 339.362, datado em 26/11/2024. **Fundos Estaduais:**



Valide aqui
este documento

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:** 00872411213822025430161. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=227.891 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2024. 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.**

R-9=227.891 - Luziânia - GO, 03 de dezembro 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, nº 8.4444.3644179-0, firmado em Brasília - DF, em 21/11/2024, entre BR Habit Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **CASSIO HIGOR DA CONCEIÇÃO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, auxiliar de produção, portador da CI/RG nº 02389160140 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 023.891.601-40, residente e domiciliado na Rua Rubens Braga, Quadra 110, Lote 05, Parque Estrela Dalva I, Luziânia - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 5.671,05 (cinco mil seiscentos e setenta e um reais e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 22.859,00 (vinte e dois mil oitocentos e cinquenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.469,95 (cento e treze mil quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), conforme guia nº 8590781, recolhida no valor de R\$ 3.408,00 (três mil quatrocentos e oito reais), em data de 22/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.363, datado em 26/11/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%): R\$ 35,30.** **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872411213673528920024. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-10=227.891 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3644179-0, 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\$ 113.469,95 (cento e treze mil quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), a qual será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 597,26 (quinhentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos), vencível em 16/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Protocolo:** 339.363, datado em 26/11/2024. **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



Valide aqui este documento

25%): R\$ 10,92. ISS (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos:** Registro: R\$ 873,57. **Selo eletrônico:** 00872411213673528920024. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=227.891 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente retificação de ofício para tornar sem efeito a Escrituração Eletrônica, objeto da Av-8, por ter sido lançada indevidamente. **Protocolo:** 347.669, datado em 28/10/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430113. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=227.891 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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-10 acima, pelo valor de R\$ 143.765,60 (cento e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ R\$ 143.765,60 (cento e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), conforme guia nº 9351089, recolhida no valor total de R\$ 3.450,37 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.669, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundep (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430113. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundep.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511032994734420355**

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 novembro de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H68TY-X2AHH-3B4LM-9FWUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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/H68TY-X2AHH-3B4LM-9FWUZ>

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

