



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: 347.151

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.078**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218078-82, 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:** Casa **18**, localizada no **RESIDENCIAL VILLE VERSAILLES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **51,01 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 60,08 m², área comum total de 60,08 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029544, área total real de 111,09 m², área equivalente total de 80,66 m², área de terreno de uso exclusivo de 112,50 m², área de terreno de uso comum de 59,81 m², área de terreno total de 172,31 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e parte da Casa 21, pelo lado direito com a área externa e as Casas 19 e 20 e pelo lado esquerdo com a Casa 17, edificado no lote **13A** da quadra **44**, com a área de **5.840,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 80,00 metros; pelo fundo com os lotes 47, 48, 49 e 50, com 80,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 73,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 73,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **ANDRÉ M. DA SILVA - CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 29, Quadra 481, Lote 02-C, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** **216.223 e R-2=216.223**. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.078 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/9/2018. **Protocolo** : 302.445. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,45. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. Fundaf/GO: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.078 - 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-2=216.223, na matrícula nº 216.223, em 19/10/2018. **Protocolo** : 302.444. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.078 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.223. **Protocolo** : 302.446. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=218.078 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/9/2019, pela incorporadora André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma sala estar, dois

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/LMWQ2-6PUZJ-LG4DR-5H5AF>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMWQ2-6PUZJ-LG4DR-5H5AF>

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

comitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **51,01 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 19/10/2018, elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Erika Dias de Melo, CREA 24333 D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020180010158, registrada pelo CREA-GO em 17/1/2018; Carta de Habite-se nº 332/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572019-88888072, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/7/2019, com validade até 26/1/2020. Foi dado à construção o valor de R\$ 108.514,70 (cento e oito mil quinhentos e quatorze reais e setenta centavos). **Protocolo** : 307.687. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 17,59. Funesp: R\$ 14,07. Estado: R\$ 5,27. Fesemps: R\$ 7,04. Funemp/GO: R\$ 5,27. Funcomp: R\$ 4,40. Fepadsaj: R\$ 3,52. Funproge: R\$ 3,52. Fundepeg: R\$ 2,64. Fundaf/GO: R\$ 2,64. Femal/GO: R\$ 2,64. **ISS** : R\$ 5,27. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,42. Averbção: R\$ 170,47. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=218.078 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=216.223. **Protocolo** : 307.688. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.078 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.704. **Protocolo** : 307.689. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=218.078 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/6/2020, pela proprietária Construtora Martins e Incorporadora AMS Eireli, atual denominação da André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a mudança de sua denominação social para **CONSTRUTORA MARTINS E INCORPORADORA AMS EIRELI**, com sede na Rua Alemanha, Quadra 04-B, Lote 02, Gleba F, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, conforme Alteração e Consolidação nº 02 da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 17/12/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 10/1/2020, sob o nº 20191374393. **Protocolo** : 311.820. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,88. Funesp: R\$ 3,10. Estado: R\$ 1,16. Fesemps: R\$ 1,56. Funemp/GO: R\$ 1,16. Funcomp: R\$ 1,16. Fepadsaj: R\$ 0,78. Funproge: R\$ 0,78. Fundepeg: R\$ 0,48. Fundaf/GO: R\$ 0,48. Femal/GO: R\$ 0,98. **ISS** : R\$ 1,16. **Emolumentos** : Busca: R\$ 11,42. Averbção: R\$ 27,40. Em 28/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=218.078 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 05/8/2020, entre Construtora Martins e Incorporadora AMS Eireli, situada na Rua Alemanha, Quadra 4B, Lote 02, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, como alienante, construtora, fiadora, e agente promotor empreendedor, e **SANDRA MARIA PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, servente, CI nº 2.382.321 SSP-DF, CPF nº 024.760.311-27, residente e domiciliada na QRO A, Conjunto E, Casa 05, Candangolândia - 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\$ 116.850,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos e

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

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMWQ2-6PUZJ-LG4DR-5H5AF>

enquenta reais), reavaliado por R\$ 116.850,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 10.290,00 (dez mil e duzentos e noventa reais) são recursos próprios; R\$ 19.399,00 (dezenove mil e trezentos e noventa e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.161,00 (oitenta e sete mil e cento e sessenta e um 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** : 312.818. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 60,78. Funesp: R\$ 48,63. Estado: R\$ 18,23. Fesemps: R\$ 24,32. Funemp/GO: R\$ 18,23. Funcomp: R\$ 18,23. Fepadsaj: R\$ 12,15. Funproge: R\$ 12,15. Fundepeg: R\$ 7,59. Fundaf/GO: R\$ 7,59. Femal/GO: R\$ 15,20. **ISS** : R\$ 18,23. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Em 02/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-9=218.078 - 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\$ 87.161,00 (oitenta e sete mil e cento e sessenta e um reais), que será pago 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\$ 460,18, vencível em 14/9/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.850,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos e cinquenta reais). **Protocolo** : 312.818. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 02/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=218.078 - Luziânia - GO, 10 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**: 347.151, datado em 06/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510013348225430093. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=218.078 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis - SC, em 02/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 674501, expedida pela municipalidade local em 31/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20250.00044.0013A.18**, cadastrado na **CCI nº 395225**. **Protocolo**: 347.151, datado em 06/10/2025. **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**: 00872510013348225430093. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=218.078 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/03/2026, 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

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



Valide aqui
este documento



onr

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

i 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-9 acima, pelo valor de R\$ 124.079,30 (cento e vinte e quatro mil, setenta e nove reais e trinta centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 124.079,30 (cento e vinte e quatro mil, setenta e nove reais e trinta centavos), conforme guia nº 9628901, paga em 25/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.151, datado em 06/10/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430093. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604085843834420172**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 10 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.

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