Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **355.336**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **230.040**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0230040-86, 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 **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL PEQUI**, situado na Avenida 06, no Lote **Q** da quadra **129**, do loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, zona suburbana de Luziânia-GO, composto de 2 quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, varanda e vaga de estacionamento descoberta nº 102; com frente, de quem olha de dentro do apartamento para a porta da sala, para a área de circulação interna (uso comum) e apartamento 103, fundo com a área externa e vagas de garagem, lado direito com a área externa e lote R e lado esquerdo com o apartamento 101; com área privativa coberta de 58,45 m² ; área privativa descoberta de 0 m², área privativa total de **58,45 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m² ; área comum de divisão proporcional de 1,93 m² ; área comum total de 12,51 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1583; área total real de 70,96 m² ; área equivalente total de 60,38 m², área de terreno de uso exclusivo 40,05 m², área de terreno de uso comum 20,91 m², área de terreno total de 60,96 m². PROPRIETÁRIA: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA**, com sede no Setor SCIA, Quadra 14, Conjunto 01, Lote 15, Sala 02, Zona Industrial Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.662.541/0001-31. REGISTRO ANTERIOR: **Registro da incorporação imobiliária no R.9 da matrícula nº 28.397,nesta data**.**Protocolo:** 337.191, datado em 06/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$. Funemp/GO (3%) R$ 0,77. Funcomp (3%): R$ 0,77. Fepadsaj (2%): R$ 0,52. Funproge (2%): R$ 0,52. Fundepeg (1,25%): R$ 0,32. **ISS** (3%): R$ 0,77. **Emolumentos:** Matrícula: R$ 25,83. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920045. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-1=230.040 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA**. Procede-se esta averbação para constar que esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária LK Incorporadora e Construtora SPE Ltda, acima qualificada, firmado em Luziânia-GO, em 02/09/2024, e consignar que, nos termos do parágrafo único do artigo 1.060 do CNPFE-GO, trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, quando finalizada. Será construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R$ 77.945,68 (setenta e sete mil e novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). **Protocolo:** 337.191, datado em 06/09/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 0,25. **ISS** (3%): R$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920045. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-2=230.040 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2024. **TRANSPORTE**. O imóvel objeto

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° 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/NVHSE-SJP2Z-8ERPW-DDV5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº R-9=28.397. **Protocolo:** 337.191, datado em 06/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 0,00. Funemp/GO (3%) R$ 0,00. Funcomp (3%): R$ 0,00. Fepadsaj (2%): R$ 0,00. Funproge (2%): R$ 0,00. Fundepeg (1,25%): R$ 0,00. **ISS** (3%): R$ 0,00. **Emolumentos:** Averbação: R$ 0,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920045. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-3=230.040 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2024. **TRANSPORTE**. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de n°10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº 4.591/64, conforme consta da averbação Av-10=28.397. **Protocolo:** 337.191, datado em 06/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 0,00. Funemp/GO (3%) R$ 0,00. Funcomp (3%): R$ 0,00. Fepadsaj (2%): R$ 0,00. Funproge (2%): R$ 0,00. Fundepeg (1,25%): R$ 0,00. **ISS** (3%): R$ 0,00. **Emolumentos:** Averbação: R$ 0,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920045. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-4=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro 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=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia - GO, em 06/01/2025, pela proprietária LK Incorporadora e Construtora SPE Ltda, e certidão negativa de débitos tributários n° 585164, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI n° 419243**. **Protocolo:** 340.573, datado em 13/01/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 0,53. **ISS** (3%): R$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872501133570925430084. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-6=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025.**TRANSPORTE DE RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.**Nos termos da Av-14 da matrícula nº 28.397, deste SRI, em 22/01/2025, procede-se a presente averbação para constar a retificação da incorporação imobiliária registrada no R-9 da matrícula 28.397, passando as áreas desta unidade a constar da seguinte forma: com área privativa coberta de 58,45 m²; área privativa descoberta de 0 m², área privativa total de **58,45 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m²; área comum de divisão proporcional de 1,93 m²; área comum total de 12,51 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1583; área total real de 70,96 m²; área equivalente total de 60,38 m², área de terreno de uso exclusivo 49,90 m², área de terreno de uso comum 11,06 m², área de terreno total de 60,96 m². **Protocolo:** 340.382, datado em 06/01/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920037. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-7=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. **CONSTRUÇÃO**. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO, em 06/01/2025, pela proprietária **LK Incorporadora e**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVHSE-SJP2Z-8ERPW-DDV5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Construtora Spe Ltda., acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 749/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO, em 05/12/2024 e ART nº 1020240236408, registrada pelo CREA-GO em 20/08/2024, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, engenheiro de segurança de trabalho, Joelmir Ferreira De Sousa Rego - CREA 1014805660/D-50, procede-se esta averbação para constar a conclusão da obra de construção do **apartamento 102**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme incorporação imobiliária do R-9, e retificada na Av-14 da matrícula nº 28.397. A proprietária, apresentou declaração firmada em Luziânia-GO, em 02/09/2024, 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$ 77.945,68 (setenta e sete mil e novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). **Protocolo:** 340.383, datado em 06/01/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872501025237128920038. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-8=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **RESIDENCIAL PEQUI,** no R-16=28.397, nesta data, constituindo o imóvel desta matrícula em uma unidade autônoma. **Protocolo:** 340.384, datado em 06/01/2025. **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:** 00872501025237128920039. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

Av-9=230.040 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL PEQUI** foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 17.973. **Protocolo:** 340.384, datado em 06/01/2025. **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:** 00872501025237128920039. **Lygia Stoppa Candido - Escrevente.**

R-10=230.040 - Luziânia - GO, 07 de agosto 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 e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro n° 8.4444.3869027-4, firmado em Brasília - DF, em 01/07/2025, entre LK Incorporadora e Construtora SPE Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **MAILSON SILVA SALES**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Francisca Ivonete Ribeiro da Silva e Raimundo Nonato Batista Sales, inscrito no CPF/MF nº 025.219.883-24, residente e domiciliado na Avenida 06, Quadra 129, Apartamento 102, Residencial Pequi, Parque Industrial Mingone, Luziânia - GO, como compradora; foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), dos quais: R$ 26.323,59 (vinte e seis mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos) são recursos próprios; R$ 47.915,00 (quarenta e sete mil, novecentos e quinze reais) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R$ 6.461,41 (seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos) Cessão de Direitos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVHSE-SJP2Z-8ERPW-DDV5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Creditórios do FGTS Futuro e R$ 97.300,00 (noventa e sete mil e trezentos reais) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), conforme guia n° 9326995, recolhida no valor de R$ 4.272,00 (quatro mil, duzentos e setenta e dois reais), em data de 30/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.444, datado em 31/07/2025. **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:** 00872507296042228920010. **Fernanda Gomes Braz - Escrevente.**

R-11=230.040 - Luziânia - GO, 07 de agosto de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do mesmo contrato acima n° 8.4444.3869027-4, 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$ 97.300,00 (noventa e sete mil e trezentos reais), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R$ 480,75 (quatrocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos), vencível em 07/08/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **Protocolo:** 345.444, datado em 31/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 61,97. Funemp/GO (3%) R$ 18,59. Funcomp (3%): R$ 37,18. Fepadsaj (2%): R$ 12,39. Funproge (2%): R$ 12,39. Fundepeg (1,25%): R$ 7,75. **ISS** (3%): R$ 18,59. **Emolumentos:** Registro: R$ 619,66. **Selo eletrônico:** 00872507296042228920010. **Fernanda Gomes Braz - Escrevente.**

Av-12=230.040 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 709746, expedida pela municipalidade local em 03/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00129.0000Q.5**. **Protocolo:** 355.336, datado em 27/08/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 0,56. **ISS** (3%): R$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430041. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=230.040 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/08/2026, 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-11 acima, pelo valor de R$ 181.376,30 (cento e oitenta e um mil trezentos e setenta e seis reais e trinta centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 181.376,30 (cento e oitenta e um mil trezentos e setenta e seis reais e trinta centavos), conforme guia n° 9702151, paga em 03/09/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVHSE-SJP2Z-8ERPW-DDV5Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.336, datado em 27/08/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 9,83. **ISS** (3%): R$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430041. **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
ISS:	R$	2,78	Total:	R$	138,07

Selo digital n. **00872609143002134420181**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 16 de setembro 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. 1°, 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/NVHSE-SJP2Z-8ERPW-DDV5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar