



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: 354.065

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.647**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225647-73, 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 **02**, localizada no **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área privativa de **49,58 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m² (de garagem, parcialmente coberta com laje), área comum de divisão proporcional de 17,16 m²; área comum total de 27,72 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1222748347, área total real de 77,30 m²; área equivalente total de 66,74 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 44,125 m²; área de terreno total de 44,125 m²; e vaga de garagem 8, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 18, pelo fundo com o lote G, pelo lado direito com o lote B e pelo lado esquerdo com a área externa, circulação comum, vagas de garagem, escada e com o apartamento 01, edificado no Lote **D**, da quadra **176**, com a área de **353,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 5, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com o lote B, com 11,00 metros; pelo lado direito com a Rua 18, sem dimensão determinada na planta e pelo lado esquerdo com os lotes E, F e G, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **DHARA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra QS 05, Rua 450, Lote 10, Areal, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.587.321/0001-09, endereço eletrônico: prjosilva05@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-5 ; Av-6 e Av-7=151.276**. Em 14/7/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.647 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/5/2023. **Protocolo** : 328.853, datado em 16/6/2023. **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. Fundepege (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77.** **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.647 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/5/2023, pela firma proprietária Dhara Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área privativa de **49,58 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Carlos Eduardo Acioli Lins Rocha, CREA 26781/D-PE; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230046431, registrada pelo CREA-GO, em 27/2/2023; Carta de Habite-se nº 068/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 14/2/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida

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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMUL-N3Z3V-ELSP-UG5TJ>

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLMUL-N3Z3V-ELSP-UG5TJ>

Ativa da União - Aferição nº 90.014.26110/79-001, período 10/1/2023 à 13/2/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 24/3/2023, com validade até 20/9/2023. Foi dado à construção o valor de R\$ 83.489,75 (oitenta e três mil quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. Declaração firmada nesta cidade, em 29/5/2023, pela proprietária a firma Dhara Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. **Protocolo** : 328.853, datado em 16/6/2023. **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 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.647 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=151.276 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.564. **Protocolo** : 328.853, datado em 16/6/2023. **PMCMV. 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. Em 14/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920030. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=225.647 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 03/4/2024, entre Dhara Construtora Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **JESSICA CAROLINE AQUIDAWANA LIMA FERRAZ**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, gerente, filha de Sandra Maria de Lima Ferreira e de Jocelito de Almeida Ferraz, CI nº 2.987.975 SSP-DF, CPF nº 029.692.661-21, residente e domiciliada na Chácara Vicente Pires, nº 191 1B, Lote 10, Apartamento 205, Taguatinga - DF, como compradora 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\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) dos quais: R\$ 44.893,30 (quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e três reais e trinta centavos) são recursos próprios, R\$ 29.125,00 (vinte e nove mil e cento e vinte e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.981,70 (cento e quatro mil novecentos e oitenta e um reais e setenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 334.239, datado em 18/4/2024. **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 03/5/2024. **Selo eletrônico** : 00872404112193728920022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=225.647 - 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\$ 104.981,70 (cento e quatro

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 4



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

mil novecentos e oitenta e um reais e setenta centavos), 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\$ 553,55, vencível em 10/5/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). **Protocolo** : 334.239, datado em 18/4/2024. **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 (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 03/5/2024. **Selo eletrônico** : 00872404112193728920022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.647 - Luziânia - GO, 21 de julho 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**: 354.065, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430009. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=225.647 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 697655, expedida pela municipalidade local em 16/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00176.0000D.2**, cadastrado na **CCI nº 415920**. **Protocolo**: 354.065, datado em 13/07/2026. **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**: 00872607133284825430009. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=225.647 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, 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\$ 184.652,83 (cento e oitenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 184.652,83 (cento e oitenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), conforme guia nº 9679980, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 354.065, datado em 13/07/2026. **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**: 00872607133284825430009. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa	R\$	19,99
			Jud.:		

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 3 de 4



Valide aqui
este documento

Fundesprop.:	R\$	9,28
Funcomp:	R\$	5,57
Funproge:	R\$	1,86
ISS:	R\$	2,78

Funemp.:	R\$	2,78
Fepadsaj.:	R\$	1,86
Fundepeg.:	R\$	1,16
Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872607213056534420092**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 22 de julho 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/MLMUL-N3Z3V-ELSP-UG5TJ>

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

Página 4 de 4

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