



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: **341.780**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.830** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218830-57, 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 12, localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado RESIDENCIAL QUADRA 222 LOTE Q, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Parque Industrial Mingone, composto por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um corredor, um banheiro social, dois quartos denominados, quartos 1 e 2, sendo o quarto 2 suíte com banheiro privativo e uma varanda, com área privativa de 69,80 m² ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,33 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2468977965; área total real de 75,13 m²; área equivalente total de 70,99 m²; e direito de uso de uma das vagas de estacionamento de uso comum, confrontando pela frente com a área externa e Rua 36; pelo fundo com a área externa e lote G; pelo lado direito com a área externa e lote P e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 11, conforme Carta de Habite-se nº 166/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/5/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282019-88888148, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/7/2019, com validade até 29/12/2019, edificado no Lote Q da Quadra 222, com a área de 385,00 m², confrontando pela frente com a Rua 36, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote G, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote P, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes A, B e C, com 35,00 metros. PROPRIETÁRIO: **HAMMER DO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA. ME**, estabelecida no SQS 116, Bloco K, Apartamento 103, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.248.719/0001-16. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=217.294 e Av-3=217.294**. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

Av-1=218.830 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/6/2019. **Protocolo** : 306.040. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,68. Funesp: R\$ 1,34. Estado: R\$ 0,50. Fesemps: R\$ 0,67. Funemp/GO: R\$ 0,50. Funcomp: R\$ 0,50. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepge: R\$ 0,34. Fundaf/GO: R\$ 0,34. **ISS** : R\$ 0,50. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=218.830 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=217.294. **Protocolo** : 306.038. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

R-3=218.830 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.649. **Protocolo** : 306.039. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=218.830 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 05/11/2019, entre Hammer do Brasil Construções Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **FARIS MELO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, CNH n° 04561347581 DETRAN-GO, CPF n° 000.528.781-20, residente e domiciliado na Rua 36, Quadra 222, Lote O, Sala 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 7.219,00 (sete mil e duzentos e dezenove reais) são recursos próprios; R\$ 18.481,00 (dezoito mil e quatrocentos e oitenta e um reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 84.300,00 (oitenta e quatro mil e trezentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 308.884. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,69. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 14,43. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepeg: R\$ 8,65. Fundaf/GO: R\$ 8,65. Femal/GO: R\$ 8,65. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 21/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=218.830 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 84.300,00 (oitenta e quatro mil e trezentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,96, vencível em 09/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo** : 308.884. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 21/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.830 - Luziânia - GO, 07 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=218.830 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 19/02/2025 e certidão negativa de débitos tributários n° 593025, expedida pela municipalidade local em 17/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI n° 395306. Protocolo**: 341.896, datado em 06/03/2025. **Fundos Estaduais**:



Valide aqui
este documento

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:** 00872503054408425430010. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=218.830 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 20/01/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 141.681,15 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e quinze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.681,15 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e quinze centavos), conforme guia nº 8596687, recolhida no valor de R\$ 3.400,34 (três mil, quatrocentos reais e trinta e quatro centavos), em 16/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.780, datado em 26/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872502213061625430080. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872503054612834420164**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 07 de março de 2025

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





Valide aqui
este documento

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/X7EUK-X8NUW-8Q4F4-CTYU2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

