



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: **348.817**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.134**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226134-67, 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 empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CARVALHO X**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **VILA GUARÁ**, composto de uma sala, uma circulação, uma cozinha conjugada com a área de serviço, dois quartos, um banheiro social e uma vaga de estacionamento descoberta nº 05, com a área privativa de 45,13 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **45,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 4,84 m²; área comum total de 14,884 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,170579; área total real de 60,014 m²; área equivalente total de 60,014 m²; área de terreno de uso exclusivo de 45,130 m²; área de terreno de uso comum de 4,87 m²; área de terreno total de 50,00 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,166667; confrontando pela frente com o Lote 03, pelo fundo com a área externa e Lotes 01, 20 e 19; pelo lado direito com a escada de acesso, circulação e Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso, circulação e Apartamento 103; edificado no lote **02** da quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a 4ª Avenida, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, 20 e 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ORNER COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA DE PERFUMES, COSMÉTICOS E ACESSÓRIOS LTDA**, estabelecida no SHCS CL, Quadra 305, Bloco C, Loja 15, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.461.694/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=176.268 e Av-3=176.268**. Em 13/11/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=226.134 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/10/2023. **Protocolo** : 331.046, datado em 13/10/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 13/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=226.134 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 02/10/2023, pela firma proprietária Orner Comércio Varejista e Atacadista de Perfumes, Cosméticos e Acessórios Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de uma sala, uma circulação, uma cozinha conjugada com a área de serviço, dois quartos, um banheiro social e uma vaga de estacionamento descoberta nº 05, com a área privativa de 45,13 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **45,13 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Ganer Attie Junior, CREA 11243/D-GO; Anotação de Responsabilidade



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF778-QR7ZG-AAC64-QVA5X>

cnica - ART nº 1020220227314, registrada pelo CREA-GO, em 14/9/2022; Carta de Habite-se nº 521/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 25/9/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa de União - Aferição nº 90.016.63812/71-001, período 30/9/2022 à 25/9/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 11/10/2023, com validade até 08/4/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 02/10/2023, pela firma proprietária Orner Comércio Varejista e Atacadista de Perfumes, Cosméticos e Acessórios Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor de R\$ 98.902,61 (noventa e oito mil novecentos e dois reais e sessenta e um centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 331.046, datado em 13/10/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 26,21. Funemp/GO (3%): R\$ 7,86. Funcomp (3%): R\$ 7,86. Fepadsaj (2%): R\$ 5,24. Funproge (2%): R\$ 5,24. Fundepeg (1,25%): R\$ 3,28. **ISS** (3%): R\$ 7,86. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 262,07. Em 13/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=226.134 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=176.268 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.669. **Protocolo** : 331.046, datado em 13/10/2023. **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 13/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=226.134 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2024. DESENQUADRAMENTO. Nos termos do requerimento firmado em 16/09/2024, Luziânia - GO, pela proprietária Orner Comércio Varejista e Atacadista de Perfumes, Cosméticos e Acessórios Ltda, já qualificada na abertura desta matrícula, promove-se o desenquadramento desta unidade às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela, atualmente denominado Programa Minha Casa Minha Vida, bem como, foi recolhido a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essa unidade, nos termos do Art. 1.067, §4º do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás e Art. 42 §3º da Lei nº 12.424/11. **Protocolo**: 337.403, datado em 16/09/2024. **Fundos Estaduais**: 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**: 00872409114304825430085. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

Av-5=226.134 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, no Livro 445, fls. 022/023, em 03/09/2024 e Conforme certidão negativa de débitos tributários nº 559762, expedida pela municipalidade local em 13/08/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 415428**. **Protocolo**: 336.820, datado em 27/08/2024. **Fundos Estaduais**: 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF778-QR7ZG-AAC64-QVA5X>

Selo eletrônico: 00872408215554025430165. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.

R-6=226.134 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, no Livro 445, fls. 022/023, em 23/08/2024, o imóvel desta matrícula foi alienado pela proprietária Orner Comercio Varejista e Atacadista de Perfumes Cosméticos e Acessórios Ltda, já qualificada na matrícula, a compradora **INVICTA CONSTRUCAO E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra CSB 07, Lote 08, Apartamento 507, Taguatinga-DF, inscrita no CNPJ nº 11.353.839/0001-20, pelo preço de R\$ 98.902,61 (noventa e oito mil novecentos e dois reais e sessenta e um reais). Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 98.902,61 (noventa e oito mil novecentos e dois reais e sessenta e um reais), conforme guia nº 8563865, recolhida no valor de R\$ 2.373,66 (dois mil trezentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos), em data de 26/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.820, datado em 27/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 174,71. Funemp/GO (3%) R\$ 52,41. Funcomp (3%): R\$ 52,41. Fepadsaj (2%): R\$ 34,94. Funproge (2%): R\$ 34,94. Fundepg (1,25%): R\$ 21,84. **ISS (3%):** R\$ 52,41. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.747,14. **Selo eletrônico:** 00872408215554025430165. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.

Av-7=226.134 - Luziânia - GO, 28 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**

R-8=226.134 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 04.0006.606.0000283/01, emitida em Brasília - DF, em 11/11/2024, e Termo de Constituição de Garantia, firmado em Brasília - DF, em 11/11/2024, celebrada entre a emitente Invicta Construção e Incorporadora Ltda, com sede na Q QS 1 RU 212 19/23, Sala 2908, Parte Edifício Connect Towers, Areal, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 11.353.839/0001-20; a avalista Sarah Ellen Andrade da Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI/RG nº 4176588 OTOE-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.128.411-94, residente e domiciliada na CSB 10, Lote 617, Bloco A, nº 504, Taguatinga Sul - DF; foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** nos termos da Lei nº 9.514/1997, com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será paga no prazo total de 60 (sessenta) meses, com vencimento inicial em 11/12/2024 e final em 11/11/2029, com os juros e demais variações devidos conforme Item "2 - Dados do Crédito", pagáveis na praça de Brasília - DF. O valor da garantia fiduciária foi atribuído em R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **Protocolo:** 338.982, datado em 12/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 174,71. Funemp/GO (3%) R\$ 52,41. Funcomp (3%): R\$ 52,41. Fepadsaj (2%): R\$ 34,94. Funproge (2%): R\$ 34,94. Fundepg (1,25%): R\$ 21,84. **ISS (3%):** R\$ 52,41. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.747,14. **Selo eletrônico:** 00872411276240325430007. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**

Av-9=226.134 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO. Nos termos da



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

Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 653512, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 17/12/2025, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **10.10179.00015.00002.5. Protocolo:** 348.817, datado em 11/12/2025. **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:** 00872512113628125430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=226.134 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Rio de Janeiro - RJ, em 09/12/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil), conforme guia nº 9370799, recolhida no valor total de R\$ 3.552,00 (três mil, quinhentos e cinquenta e dois reais) em 08/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.817, datado em 11/12/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872512113628125430014. **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	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512223104834420105**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 23 de dezembro 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.



Valide aqui
este documento

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/QF778-QR7ZG-AAC64-QVA5X>

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

Página 5 de 5

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

000.001