



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: 348.525

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.383**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197383-87, 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, Entrada A, localizado no Pavimento Térreo, do RESIDENCIAL ESTRELA D'ALVA, situado no loteamento denominado Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, composto de sala estar/jantar, dois quartos, sendo um suíte, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e uma garagem descoberta nº 102, com a área privativa principal de 62,55 m², área privativa acessória de 10,35 m², área privativa total de 72,90 m², área de uso comum de 21,48 m², área real total de 94,38 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0313; confrontando pela frente com o hall de entrada; pelo fundo com a área externa (fachada lateral direita); pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a área externa (fachada posterior); sendo que a vaga de garagem correspondente a este apartamento é a de número 102, frente com a área de circulação de veículos; fundo com a área de circulação de pedestres e play ground; pelo lado direito com a vaga 103 e pelo lado esquerdo com a vaga 101, edificado no lote 09, da quadra 84, formado pela unificação dos lotes 09, 10 e 11, da quadra 84, com a área de 1.350,00 m², confrontando pela frente com a Rua José de Alencar, com 45,00 metros; pelo fundo com os lotes 18, 19 e 20, com 45,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: MS - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Dr. João Teixeira, nº 677, Quadra 72, Lote 18, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.829.911/0001-87. REGISTRO ANTERIOR: 177.673. Em 06/06/2012. A Suboficial (a) ICAMARAL**

Av-1=197.383 - 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=177.673, na matrícula nº 177.673, feito nesta data. Em 06/06/2012. A Suboficial (a) ICAMARAL

Av-2=197.383 - Pela proprietária MS - Construção e Incorporação Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel constante de um apartamento composto de uma sala estar/jantar, dois quartos, sendo um suíte, uma circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem descoberta nº 102, com a área privativa total de **62,55 m²**. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Mário Augusto Aparecido dos Santos, CREA 137887/D-SP; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00021451 2011 117219 10, registrada pelo CREA-GO, em 25/05/2011; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000102013-08021642, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/01/2013, com validade até 23/07/2013 e Carta de Habite-se nº 010/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/01/2013, assinada por Luiz Sérgio Virgínio, coordenador da CAF. Foi dado à construção o valor de R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX29M-RFZ8X-5EQ4E-WR8DF>

204,04 (sessenta e três mil duzentos e quatro reais e quatro centavos). Em 11/03/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=197.383 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 14.056. Em 11/03/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=197.383 - 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 nesta cidade, em 17/5/2018, entre MS Construção e Incorporação Ltda. - ME, acima qualificada, como alienante e, **IRINALDA RAMOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI nº 2.259.744 SSP-DF, constante na CNH nº 06074780417 DETRAN-GO, CPF nº 014.532.231-93, residente e domiciliada na Rua 37, Quadra 292, Lote 09, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 31.700,00 (trinta e um mil e setecentos reais) são recursos próprios; R\$ 1.645,00 (um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 113.655,00 (cento e treze mil e seiscentos e cinquenta e cinco 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** : 300.899. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 20/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=197.383 - 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\$ 113.655,00 (cento e treze mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 705,21, vencível em 17/6/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). **Protocolo** : 300.899. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 20/6/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=197.383 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada a averbação nº Av-2=197.383 para constar que a área privativa total do imóvel é de **72,90 m²** e não como constou. Em 22/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=197.383 - Luziânia - GO, 18 de dezembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo**: 349.003, datado em 18/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512113134429700633. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Av-8=197.383 - Luziânia - GO, 18 de dezembro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 47/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, Av-2, Av-3, R-4 e R-5, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 349.003, datado em 18/12/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872512113134429700633. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=197.383 - Luziânia - GO, 18 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 01/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 646551, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10157.00084.00009.3**, cadastrado na **CCI nº 381268**. **Protocolo:** 348.525, datado em 02/12/2025. **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:** 00872512013288125430022. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=197.383 - Luziânia - GO, 18 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/12/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 155.029,00 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 155.029,00 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais), conforme guia nº 9360395, recolhida no valor total de R\$ 3.720,70 (três mil, setecentos e vinte reais e setenta centavos) em 07/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.525, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430022. **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. **00872512115279134420419**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Valide aqui
este documento



Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 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.

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/HX29M-RFZ8X-5EQ4E-WR8DF>