



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: **348.685**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.112**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226112-36, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BR VILLAGE PARC III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto com varanda privativa e uma suíte com banheiro e varanda privativos, com área coberta padrão de 60,89 m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m<sup>2</sup>, área privativa total de **60,89 m<sup>2</sup>**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 5,26 m<sup>2</sup>, área comum total de 15,82 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,08696832, área total real de 76,71 m<sup>2</sup>, área equivalente total de 66,15 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 0,0000 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 41,0633 m<sup>2</sup>, área de terreno total de 41,0633 m<sup>2</sup>, e uma vaga de garagem descoberta 201; edificado no lote **B-1** da quadra **111**, formado pela unificação dos lotes B e C da quadra 111, apresentando o conjunto a área de **600,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 46, com 24,00 metros; pelo fundo com parte com parte dos lotes E e O, com 24,00 metros; pelo lado direito com o Lote A, com 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o Lote D, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO: BR HABIT LTDA**, com sede na Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 07, nº 183, Sala 04, Setor Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.242.403/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR: 225.255 ; Av-2=225.255 e Av-3=225.255**. Em 10/11/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=226.112** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/10/2023. **Protocolo** : 331.048, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=226.112** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/10/2023, pela firma proprietária BR Habit 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 hall, um banheiro social, um quarto com varanda privativa e uma suíte com banheiro e varanda privativos, com área coberta padrão de 60,89 m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m<sup>2</sup>, área privativa total de **60,89 m<sup>2</sup>**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles, CREA 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020230062836, registrada pelo CREA-GO, em 13/3/2023; Carta de Habite-se nº 545/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 05/10/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e

Página 1 de 4



Valide aqui  
este documento

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 90.014.91038/77-001, período 11/4/2023 à 10/10/2023, 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 11/10/2023, pela firma proprietária BR Habit 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\$ 84.151,91 (oitenta e quatro mil cento e cinquenta e um reais e noventa e um centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 331.048, datado em 13/10/2023. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 174,36. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=226.112** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=225.255 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.666. **Protocolo** : 331.048, 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. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 20,00. Em 10/11/2023. **Selo eletrônico** : 00872310113075328920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=226.112** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 29/1/2024, entre BR Habit Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **IARLLY OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, servente de limpeza, filho de Juliana da Silva Oliveira e de Francisco de Assis da Silva, CI nº 4.150.020 SSP-DF, CPF nº 084.478.713-20, residente e domiciliado no Setor C, Quadra 55, Lote 02, Apartamento 604, Gama - DF, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 7.277,26 (sete mil duzentos e setenta e sete reais e vinte e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 44.813,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos e treze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.909,74 (noventa e dois mil novecentos e nove reais e setenta e quatro 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** : 332.825, datado em 30/1/2024. **PMCMV. 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. Fundepreg (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 08/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401212185828920043. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=226.112** - 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



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

ridigital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3VEQ-69CLG-D6Q5G-4Z3GD>

8.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 92.909,74 (noventa e dois mil novecentos e nove reais e setenta e quatro centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,64, vencível em 05/3/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.882,00 (cento e setenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais). **Protocolo** : 332.825, datado em 30/1/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,12. Funemp/GO (3%): R\$ 17,44. Funcomp (3%): R\$ 17,44. Fepadsaj (2%): R\$ 11,62. Funproge (2%): R\$ 11,62. Fundeppeg (1,25%): R\$ 7,26. **ISS (3%)**: R\$ 17,44. **Emolumentos** : Registro: R\$ 581,19. Em 08/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401212185828920043. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=226.112 - Luziânia - GO, 19 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**: 348.685, datado em 05/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430115. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=226.112 - Luziânia - GO, 19 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 646550, 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 **20.20183.00111.000B1.5**, cadastrado na **CCI nº 414274**. **Protocolo**: 348.685, datado em 05/12/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%)**: R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430115. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=226.112 - Luziânia - GO, 19 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\$ 179.153,09 (cento e setenta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ R\$ 179.153,09 (cento e setenta e nove mil, cento e cinquenta e três reais e dez centavos), conforme guia nº 9360390, recolhida no valor total de R\$ 4.299,67 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos) em 07/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 348.685, datado em 05/12/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%)**: R\$ 22,58. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430115. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.: R\$ 88,84

Taxa Jud.: R\$ 19,17

Página 3 de 4

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



Valide aqui  
este documento



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. **00872512223104834420017**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 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/T3VEQ-69CLG-D6Q5G-4Z3GD>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

