



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: 346.325

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.870**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225870-83, 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**, no **RESIDENCIAL CLARA BE - VILLAGE VI**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **60,380 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560 m², área comum de divisão proporcional de 3,771 m², área comum total de 14,331 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1773883822, área total real de 74,711 m², área equivalente total de 62,891 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 64,1666 m², área de terreno total de 64,1666 m², e uma vaga de estacionamento descoberta 05, confrontando pela frente com a circulação, escada e com o apartamento 101, pelo fundo com a área externa e com o lote K, pelo lado direito com a área externa e com o lote B e pelo lado esquerdo com o apartamento 103, edificado no Lote C da Quadra **228**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 39 com 11,00 metros; pelo fundo com o lote K com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote B, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CLARA BE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 108, Quadra 160, Lote 36, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.820.488/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=35.193 e Av-5=35.193**. Em 1º/9/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=225.870** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/6/2023. **Protocolo** : 329.709, datado em 04/8/2023. **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 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=225.870** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/6/2023, pela proprietária Clara Be Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **60,380 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquimar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de



Valide aqui  
este documento



Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230096097 registrada pelo CREA-GO, em 18/4/2023; Carta de Habite-se nº 275/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/6/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.82007/70-001, período 17/4/2023 à 19/06/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 04/8/2023, com validade até 31/1/2024 e Declaração firmada nesta cidade, em 30/6/2023, pela firma proprietária Clara Be Construtora Ltda, atestando o enquadramento da operação as condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi dado à construção o valor total de R\$ 79.449,01 (setenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e um centavo) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 329.709, datado em 04/8/2023. **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 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=225.870** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=35.193 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.604. **Protocolo** : 329.709, datado em 04/8/2023. **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 1º/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-4=225.870** - 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 18/1/2024, entre Clara Be Construtora Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **FRANCISCO JANIELSON DE SOUSA CRUZ**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de construção civil, filho de Maria do Socorro Monteiro de Sousa e de Francisco de Sousa Cruz, CI nº 3.378.320 SESP-DF, CPF nº 051.349.883-40, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 202, Casa 02, Parque Sol Nascente, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) dos quais: R\$ 41.811,94 (quarenta e um mil oitocentos e onze reais e noventa e quatro centavos) são recursos próprios; R\$ 18.478,00 (dezoito mil e quatrocentos e setenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 119.710,06 (cento e dezenove mil setecentos e dez reais e seis 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** : 332.807, datado em 29/1/2024. **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. 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 28/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401212185828920036. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui  
este documento



ri digital

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

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KW7HS-FXURF-WC5W8-Q49QF>

**5=225.870** - 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\$ 119.710,06 (cento e dezenove mil setecentos e dez reais e seis 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\$ 636,98, vencível em 16/2/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Protocolo** : 332.807, datado em 29/1/2024. **PMCMV. 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 28/2/2024. **Selo eletrônico** : 00872401212185828920036. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=225.870 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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=225.870 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 627842, expedida pela municipalidade local em 15/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 413702. Protocolo:** 346.325, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430105. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=225.870 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2025, 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\$ 183.155,64 (cento e oitenta e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 183.155,64 (cento e oitenta e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia nº 9328686, recolhida no valor total de R\$ 4.395,74 (quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos) em 11/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.325, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430105. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui  
este documento



|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17  |
| Fundes.:  | 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. **00872509113086534420491**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de setembro 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/KW7HS-FXURF-WC5W8-Q49QF>

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