



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: 354.067

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.563**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200563-53, 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 **GARDEN-15**, localizado no **Térreo da Torre 04**, do empreendimento denominado **VILLAS DE ESPANHA - RESIDENCIAL MADRI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, com a área privativa da unidade de **81,83 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 12,1400 m², área comum total de 22,4900 m², cota ideal do terreno de 58,5100 m², área total real de 104,3200 m², área equivalente total unidade de 82,4450 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00780; confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com área externa/fachada oeste, pelo lado direito com área externa/fachada sul e pelo lado esquerdo com o apartamento o GARDEN-16, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 41; edificado no lote **02**, com a área de **7.500,67 m²**, confrontando pela frente com a Rua Ipameri, com 80,78 metros mais um chanfro de 7,07 metros; pelo fundo com a Avenida Tiradentes, com 30,85 metros; pelo lado direito com a Avenida Carlos Gomes, com 90,00 metros mais um chanfro de 8,70 metros e pelo lado esquerdo limita-se na primeira quebrada com o lote 03, com 104,80 metros mais uma quebrada de 30,00 metros limitando com o lote 01. **PROPRIETÁRIO:** **VILLAS DE ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Minas Gerais, Quadra 01, Lotes 3 a 8, Sala 3, Jardim Cerejeiras, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.465.498/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e R-5=160.858**. Em 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=200.563 - 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-5=160.858, na matrícula nº 160.858, feito nesta data. Em 26/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=200.563 - De acordo com o memorial de incorporação retificado depositado neste Cartório e averbado sob o nº Av-7=160.858, feita nesta data, fica retificada a descrição do imóvel objeto desta matrícula, para: Apartamento **GARDEN-15**, localizado no **Térreo da Torre 04**, confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com a área externa/fachada oeste, pelo lado direito com a área externa/fachada sul, e pelo lado esquerdo com o apartamento GARDEN - 16, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 41, com a área privativa da unidade de **81,83 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 12,1400 m², área comum total de 22,4900 m², cota ideal do terreno de 58,5100 m², área total

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RV7L-3MWQY-VWM66-ED8YU>

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



Valide aqui
este documento



real de 104,3200 m², área equivalente total unidade de 82,4450 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00780. Protocolo: 285.054. Emolumentos: R\$ 27,02. Em 02/07/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=200.563 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=160.858. **Protocolo** : 301.089. Em 13/7/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=200.563 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada a averbação Av-3=200.563 para constar que o imóvel está hipotecado conforme consta no registro nº R-8=160.858 e não como constou. Em 18/7/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=200.563 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação sob o nº Av-10=160.858, sendo que esta unidade autônoma passa a ter seguinte descrição: Apartamento **GARDEN - 15**, localizado no Térreo da Torre 04, confrontando pela frente com circulação e com área externa/fachada leste, pelo fundo com a área externa/fachada oeste, pelo lado direito com a área externa/fachada sul, e pelo lado esquerdo com o apartamento GARDEN - 16, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha do tipo americana, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 41, com a área privativa da unidade de **81,83 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área comum de divisão proporcional de 12,1400 m², área comum total de 22,4900 m², cota ideal do terreno de 58,5100 m², área total real de 104,3200 m², área equivalente total unidade de 82,4450 m² e fração ideal do solo e nas outras partes comuns de 0,00780. **Protocolo** : 320.083. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,34. Funesp (8%): R\$ 4,28. Estado (3%): R\$ 1,60. Funpes (2,40%): R\$ 1,29. Funemp/GO (3%): R\$ 1,60. Funcomp (3%): R\$ 1,60. Fepadsaj (2%): R\$ 1,06. Funproge (2%): R\$ 1,06. Fundepg (1,25%): R\$ 0,67. APAAAF (1,25%): R\$ 0,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,33. Fecad (1,60%): R\$ 0,85. **ISS** (3%): R\$ 1,60. **Emolumentos** : Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 26/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=200.563 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-11=160.858, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha do tipo americana, 01 área de serviço, 01 área descoberta, 01 quarto, 01 suíte com banheiro e 01 circulação que permite acesso aos quartos e banheiro social, vaga de garagem nº 41, com a área privativa da unidade de **81,83 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Danilo Henrique Marra, CREA 24233/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210203064, registrada pelo CREA-GO, em 15/9/2021 e do Engenheiro Civil, Harry Maurus Rocha Marques, CREA 10261/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210193340, registrada pelo CREA-GO, em 1º/9/2021; Carta de Habite-se nº 473/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.223.68278/71-001, período 1º/3/2014 à 16/9/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 23/11/2021, com validade até 22/5/2022. Foi dado à construção o valor de R\$ 76.829,65 (setenta e seis mil oitocentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos). **Protocolo** : 320.084. A

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RV7L-3MWQY-VWM66-ED8YU>

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



Valide aqui
este documento



Declaração de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 26/01/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=200.563 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-13=160.858 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.275.

Protocolo : 320.085. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,34. Funesp (8%): R\$ 4,28. Estado (3%): R\$ 1,60. Funpes (2,40%): R\$ 1,29. Funemp/GO (3%): R\$ 1,60. Funcomp (3%): R\$ 1,60. Fepadsaj (2%): R\$ 1,06. Funproge (2%): R\$ 1,06. Fundepg (1,25%): R\$ 0,67. APAAAF (1,25%): R\$ 0,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,33. Fecad (1,60%): R\$ 0,85. **ISS** (3%): R\$ 1,60.

Emolumentos : Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 26/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=200.563 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 12/9/2022, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto das averbações nºs Av-3 e Av-4=200.563. **Protocolo** : 324.030, datado em 03/10/2022.

PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,15. Funemp/GO (3%): R\$ 0,95. Funcomp (3%): R\$ 0,95. Fepadsaj (2%): R\$ 0,63. Funproge (2%): R\$ 0,63. Fundepg (1,25%): R\$ 0,40. **ISS** (3%): R\$ 0,95. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 13/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-9=200.563 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Villas de Espanha Empreendimentos Imobiliários S/A, situada na Rua Ipameri, Lote 02, Bairro São Caetano, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.465.498/0001-06, endereço eletrônico: atendimento@grupogovesa.com.br, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora; e, **FELIPE DOUGLAS MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, motorista carreteiro, filho de Sandra Martins de Oliveira e de Antonio Rogerio da Silva, CI nº 5.271.764 SSP-GO, CPF nº 039.671.241-00, residente e domiciliado na Rua Paraná, Quadra 13, Lote 06, Casa 03, Bairro São Caetano, nesta cidade, endereço eletrônico: fm673538@gmail.com, como adquirente e devedor fiduciante; Govesa Indústria, Comércio e Serviços Ltda, situada na Rua 12, Quadra 07, Lotes 01 a 12, Polo Empresarial, Aparecida de Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.800.401/0001-94, endereço eletrônico: atendimento@grupogovesa.com.br, como construtora e fiadora; 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, endereço eletrônico: ag0804@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) são recursos próprios e R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao J e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 324.030, datado em 03/10/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepg (1,25%): R\$ 13,87. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 13/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=200.563 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Página 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RV7L-3MWQY-VWM66-ED8YU>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RV7L-3MWQY-VWM66-ED8YU>

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

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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.103,12, vencível em 10/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **Protocolo** : 324.030, datado em 03/10/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R\$ 13,87. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 13/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-11=200.563 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 354.067, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430011. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=200.563 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698015, expedida pela municipalidade local em 20/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10116.000QD.00002.75**, cadastrado na **CCI nº 394600**. **Protocolo**: 354.067, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS** (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430011. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=200.563 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-10 acima, pelo valor de R\$ 206.361,23 (duzentos e seis mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 206.361,23 (duzentos e seis mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos), conforme guia nº 9679962, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 354.067, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS** (3%): R\$ 23,59. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430011. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
---------	-----	-------	------------	-----	-------

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
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

Página 4 de 5

000.001



Valide aqui
este documento

Fundespl.: R\$	9,28	Funemp.: R\$	2,78
Funcomp.: R\$	5,57	Fepadsaj.: R\$	1,86
Funproge.: R\$	1,86	Fundepeg.: R\$	1,16
ISS: R\$	2,78	Total: R\$	138,07



Selo digital n. **00872607233431834420057**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luiziânia/GO, 24 de julho de 2026

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/6RV7L-3MWQY-VWM66-ED8YU>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luizânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 5 de 5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001