



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: **342.842**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.827** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219827-73, 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 103**, localizado no localizado no Pavimento Térreo, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO ELYSIO DOS REIS VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala de estar/cozinha, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma circulação, uma área de serviço coberta, uma área de serviço descoberta e uma vaga de estacionamento descoberta nº **103**, com a área privativa de **57,32 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 4,135 m²; área comum total de 14,935 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,169248; área total real de 72,255 m²; área equivalente total de 54,725 m²; área de terreno de uso exclusivo de 40,097 m²; área de terreno de uso comum de 23,397 m²; área de terreno total de 63,493 m²; confrontando pela frente com a circulação, escada de acesso aos pavimentos e Apartamentos 101 e 102; pelo fundo com as vagas de estacionamento e Avenida 03; pelo lado direito com a área externa e lote F; e pelo lado esquerdo com a área externa e lote D, conforme Carta de Habite-se nº 081/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/3/2020, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642020-88888730, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/3/2020, com validade até 23/9/2020, edificado no Lote **E** da Quadra **171**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 3, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote G, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote D, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote F, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO: AVANÇO EIRELI - EPP**, com sede na Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A, Parte XB, Sala 1414, Edifício Le Quartie Hotel & B, Setor Hoteleiro Norte, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.179.054/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=217.448 e Av-3=217.448**. Em 22/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.827 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/1/2020. **Protocolo** : 310.733. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,14. Funesp: R\$ 0,91. Estado: R\$ 0,34. Fesemps: R\$ 0,46. Funemp/GO: R\$ 0,34. Funcomp: R\$ 0,29. Fepadsaj: R\$ 0,23. Funproge: R\$ 0,23. Fundepg: R\$ 0,17. Fundaf/GO: R\$ 0,17. Femal/GO: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,34. **Emolumentos** : Busca: R\$ 11,42. Em 22/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento



Av-2=219.827 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=217.448. **Protocolo** : 310.731. Em 22/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.827 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.834. **Protocolo** : 310.732. Em 22/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=219.827 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, firmado em Brasília - DF, em 06/8/2020, entre Avanço Eireli - EPP, acima qualificada, como vendedora e, **JACKSON MONTEIRO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, CI nº 2.655.178 SSP-DF, CPF nº 739.345.851-91, residente e domiciliado na Rua 16, Quadra 24, Lote 25, Casa 02, Jardim do Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), dos quais: R\$ 21.062,00 (vinte e um mil e sessenta e dois reais) são recursos próprios; R\$ 6.338,00 (seis mil e trezentos e trinta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 312.855. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 24,46. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepeg: R\$ 10,19. Fundaf/GO: R\$ 10,19. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 03/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.827 - 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\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 615,89, vencível em 05/9/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Protocolo** : 312.855. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 03/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.827 - Luziânia - GO, 30 de abril 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=219.827 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 601799, expedida pela municipalidade local em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHND7-UVLKP-Q9382-XS386>

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

04/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no CCI nº 399377. **Protocolo:** 342.842, datado em 11/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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:** 00872504114271125430017. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=219.827 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/04/2025, 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\$ 143.225,90 (cento e quarenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 143.225,90 (cento e quarenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa centavos), conforme guia nº 8847582, recolhida no valor de R\$ 3.437,42 (três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos), em 28/03/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.842, datado em 11/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): 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:** 00872504114271125430017. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504223247534420523**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 30 de abril 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/BHND7-UVLKP-Q9382-XS386>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001