



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: **340.811**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.093** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218093-37, 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: Casa **33**, localizada no **RESIDENCIAL VILLE VERSAILLES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 59,23 m², área comum total de 59,23 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029129, área total real de 109,20 m², área equivalente total de 79,52 m², área de terreno de uso exclusivo de 90,63 m², área de terreno de uso comum de 59,81 m², área de terreno total de 150,44 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Lote 17, pelo lado direito com a Casa 34 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 32, edificado no lote **13A** da quadra **44**, com a área de **5.840,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 80,00 metros; pelo fundo com os lotes 47, 48, 49 e 50, com 80,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 73,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 73,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ANDRÉ M. DA SILVA - CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 29, Quadra 481, Lote 02-C, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. REGISTRO ANTERIOR: **216.223 e R-2=216.223**. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.093 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/9/2018. **Protocolo** : 302.445. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,45. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. Fundaf/GO: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.093 - 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=216.223, na matrícula nº 216.223, em 19/10/2018. **Protocolo** : 302.444. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.093 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.223. **Protocolo** : 302.446. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=218.093 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/9/2019, pela



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5UK4-S9AHA-KZ8MY-EDUGN>

incorporadora André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 19/10/2018, elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Erika Dias de Melo, CREA 24333 D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020180010158, registrada pelo CREA-GO em 17/1/2018; Carta de Habite-se nº 332/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572019-88888072, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/7/2019, com validade até 26/1/2020. Foi dado à construção o valor de R\$ 106.988,99 (cento e seis mil novecentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos). **Protocolo** : 307.687. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 17,59. Funesp: R\$ 14,07. Estado: R\$ 5,27. Fesemps: R\$ 7,04. Funemp/GO: R\$ 5,27. Funcomp: R\$ 4,40. Fepadsaj: R\$ 3,52. Funproge: R\$ 3,52. Fundepg: R\$ 2,64. Fundaf/GO: R\$ 2,64. Femal/GO: R\$ 2,64. **ISS** : R\$ 5,27. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 170,47. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=218.093 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=216.223. **Protocolo** : 307.688. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.093 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.704. **Protocolo** : 307.689. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=218.093 - 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 em Brasília - DF, em 14/2/2020, entre Andre M. da Silva Construtora Eireli - ME, situada na Rua Alemanha, Quadra 4B, Lote 02, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, como alienante, construtora, fiadora e agente promotor empreendedor e, **FRANCISCO DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI nº 9.206.862 SSP-PA, CPF nº 601.794.693-55, residente e domiciliado na Quadra 41, Del Lago, Lote A10, Paranoá - DF, como adquirente 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\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 8.922,14 (oito mil novecentos e vinte e dois reais e quatorze centavos) são recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.675,86 (oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) 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** : 310.169. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 60,78. Funesp: R\$ 48,63. Estado: R\$ 18,23. Fesemps: R\$ 24,32. Funemp/GO: R\$ 18,23. Funcomp: R\$ 15,20. Fepadsaj: R\$ 12,15. Funproge: R\$ 12,15. Fundepg: R\$ 9,12. Fundaf/GO: R\$ 9,12. Femal/GO: R\$ 15,20. **ISS** : R\$ 18,23. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Em 17/3/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5UK4-S9AHA-KZ8MY-EDUGN>

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

R-8=218.093 - 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\$ 89.675,86 (oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta 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\$ 473,07, vencível em 13/3/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais). **Protocolo** : 310.169. **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\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 17/3/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=218.093 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro 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-10=218.093 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585314, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 395240**. **Protocolo**: 341.124, datado em 03/02/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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**: 00872502033039925430006. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=218.093 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/12/2024, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 119.764,13 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e treze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.764,13 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e treze centavos), conforme guia nº 8595821, recolhida no valor de R\$ 2.874,34 (dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 340.811, datado em 23/01/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. 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**: 00872501212925325430076. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420047**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de fevereiro 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/Q5UK4-S9AHA-KZ8MY-EDUGN>

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