



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: **344.714**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **208.378**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0208378-82, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO ABREU I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço, com a área privativa de **57,90 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,223087; área total real de 57,90 m²; área equivalente total de 54,695 m²; área de terreno de uso exclusivo de 157,69 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 157,69 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Piracanjuba; pelo fundo com a área externa e Casa 04; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e curva para confluência das Ruas Piracanjuba e Pirenópolis, conforme Carta de Habite-se nº 410/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/08/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662013-08021441, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2013, com validade até 04/03/2014, edificado no lote **17**, da quadra **60**, com a área de **706,86 m²**, confrontando pela frente em curva para a confluência das Ruas Piracanjuba e Pirenópolis, com 47,00 metros; de um lado confronta, com o lote 18, com 30,00 metros e de outro lado com o lote 16, com 30,00 metros, lote este de forma irregular. PROPRIETÁRIO: **CRISANTO ABREU DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, CI nº 1.315.707 SSP-GO, constante da CNH nº 142996298, registro nº 00528517691 DETRAN-GO, CPF nº 236.179.851-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Selma Resende dos Santos**, residente e domiciliado na Rua Alfredo Machado, Quadra 49, Lote 01A, Setor Viégas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=19.335**. Em 11/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=208.378 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 09/09/2013. Em 11/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-2=208.378 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 19/11/2013, entre Crisanto Abreu dos Santos, empresário, CNH nº 00528517691 DETRAN-GO, CPF nº 236.179.851-49 e sua mulher Selma Resende dos Santos, do lar, CI nº 1.327.655 SPTC-GO, CPF nº 623.098.031-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Machado, Quadra 49, Lote 01A, Setor Viégas, nesta cidade, como vendedores e, **JOSÉ**



Valide aqui
este documento



WILSON DA COSTA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, cortador de pedras, CI nº 4.914.574 DGPC-GO, CPF nº 005.977.721-42, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 16, Lote 31, Casa 01, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, nesta 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 24.594,48 (vinte e quatro mil quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.721,29 (dois mil setecentos e vinte e um reais e vinte e nove centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 5.851,00 (cinco mil e oitocentos e cinquenta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 96.833,23 (noventa e seis mil oitocentos e trinta e três reais e vinte e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 280.998. Emolumentos: R\$ 390,68. Taxa Judiciária: R\$ 10,42. Em 09/12/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=208.378 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 96.833,23 (noventa e seis mil oitocentos e trinta e três reais e vinte e três 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\$ 644,99, vencível em 19/12/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Protocolo: 280.998. Emolumentos: R\$ 307,94. Em 09/12/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=208.378 - Luziânia - GO, 14 de julho 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-5=208.378 - Luziânia - GO, 14 de julho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 30/06/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 617949, expedida pela municipalidade local em 26/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 384400. Protocolo: 344.714**, datado em 01/07/2025. **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. Fundepge (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872507013416725430042. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=208.378 - Luziânia - GO, 14 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/06/2025, 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



Valide aqui
este documento



constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$ 139.730,68 (cento e trinta e nove mil, setecentos e trinta reais e sessenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 142.090,86 (cento e quarenta e dois mil, noventa reais e oitenta e seis centavos), conforme guia n° 8230534 e 8558299, recolhidas no valor total de R\$ 3.410,17 (três mil, quatrocentos e dez reais e dezessete centavos), em 22/08/2023 e 30/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.714, datado em 01/07/2025. **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:** 00872507013416725430042. **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. **00872507113057434420224**

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

Assinado digitalmente por RENATA MORAES MATOS/

OFICIAL SUBSTITUTA

(013.603.561-26)

Luziânia/GO, 15 de julho 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.