



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: **342.592**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.258** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200258-95, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO REI SALOMÃO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **64,68 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 0,5000000; área total real de 64,68 m²; área equivalente total de 61,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 181,25 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 181,25 m² e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Dr. Ismar Gonçalves; pelo fundo com a área externa e uma área vaga; pelo lado direito com a área externa e lote 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 707/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000752012-08021129, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/11/2012, com validade até 18/05/2013, edificado no lote **01**, da quadra **310**, com a área de **362,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Ismar Gonçalves, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com uma área vaga, com 15,00 metros ; pelo lado direito com o lote 02, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 51, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **EDILSON MENDES CARVALHO**, com sede na Rua do Trabalhador, Quadra G, Lote 05, Bairro Diogo Machado de Araújo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.422.457/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=198.360**. Em 04/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=200.258 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/11/2012. Em 04/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=200.258 - 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 - com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Brasília - DF, em 18/09/2013, entre Edilson Mendes Carvalho, com sede na Avenida Dr. Neilon Rolim, Quadra 58, Lote 30, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.422.457/0001-00, como vendedora e, **JOÃO LUIZ RODRIGUES DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº



Valide aqui
este documento



ri digital

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47H6-7N9ZU-4RMRS-VPBZ7>

1495220024 SESP-MA, CPF nº 031.620.263-00, residente e domiciliado na Avenida Ismar Gonçalves, Quadra 310, Lote 01, Casa 01, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.674,80 (dezoito mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.555,10 (sete mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 98.770,10 (noventa e oito mil setecentos e setenta reais e dez centavos). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=200.258 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 98.770,10 (noventa e oito mil setecentos e setenta reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 748,75, vencível em 18/10/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em 04/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=200.258 - Luziânia - GO, 23 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-5=200.258 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Recife - PE, em 10/04/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 600177, expedida pela municipalidade local em 27/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 36518**. **Protocolo:** 343.018, datado em 22/04/2025. **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:** 00872504223243225430007. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=200.258 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/03/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 136.631,05 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 136.631,05 (cento e trinta e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47H6-7N9ZU-4RMRS-VPBZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



seis mil, seiscentos e trinta e um reais e cinco centavos), conforme guia nº 8539684, recolhida no valor de R\$ 3.279,14 (três mil, duzentos e setenta e nove reais quatorze centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.592, datado em 02/04/2025. **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. Fundepég (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430024. **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	Fundepég.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504223247534420099**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 23 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.

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.