



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: **346.329**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.564**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199564-43, 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 RESIDENCIAL IAMADA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Residencial Faro**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **67,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 67,00 m²; área equivalente total de 63,87 m²; área de terreno de uso exclusivo de 158,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 158,75 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Dois; pelo fundo com a área externa e parte do lote 14; pelo lado direito com a área externa e lote 13 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 585/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/08/2012, 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 000322012-08021759, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/09/2012, com validade até 18/03/2013, edificado no lote **12**, da quadra **12**, com a área de **317,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dois, com 10,00 metros; pelo fundo com com parte do lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 31,50 metros. PROPRIETÁRIO: **PRISCILA CALDAS ARRUDA IAMADA**, brasileira, dentista, CI nº 2.674.547 SESP-DF, CPF nº 022.205.081-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Eduardo Resende Castro Iamada**, residente e domiciliada na QBR 01, Bloco F, Apartamento 26, Residencial Santos Dumont, Sítio do Gama - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=191.274**. Em 22/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.564 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 14/09/2012. Em 22/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.564 - 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, firmado nesta cidade, em 10/01/2013, entre Priscila Caldas Arruda Iamada, dentista, CI nº 2.674.547 SESP-DF, CPF nº 022.205.081-02 e seu marido Eduardo Resende Castro Iamada, agente prisional, CNH nº 02974184126 DETRAN-DF, CPF nº 009.723.961-52, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 13, Lote 40, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedores e, **VALDENICE FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 1.069.753 SSP-TO, CPF nº 027.473.411-78, residente e domiciliada na Avenida 02, Quadra 12, Lote 13, Parque Residencial Faro, Jardim do Ingá, zona suburbana



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWPV8-6MQK6-2CN6K-FX22M>

desta cidade, como compradora e devedora 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), dos quais: R\$ 1,14 (um real e quatorze centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.414,00 (dezessete mil e quatrocentos e quatorze reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 68.584,86 (sessenta e oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=199.564 - 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\$ 68.584,86 (sessenta e oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), 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\$ 485,99, vencível em 10/02/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais). Em 04/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=199.564 - Luziânia - GO, 25 de setembro 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=199.564 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 01/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 631017, expedida pela municipalidade local em 29/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 228539. Protocolo: 346.329**, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872509013871225430108.**
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-6=199.564 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/09/2025, 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\$ 100.305,15 (cem mil, trezentos e cinco reais e quinze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.646,06 (noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais e seis centavos), conforme guia nº 8224115 e 8566017, recolhidas no valor total de R\$ 2.391,51 (dois mil, trezentos e noventa e um reais e cinquenta e um centavos), em 01/08/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 346.329**, datado em 05/09/2025.



Valide aqui
este documento

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430108. **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	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872509223266634420261**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 25 de setembro 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/NWPV8-6MQK6-2CN6K-FX22M>