



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: 343.243

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.028** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214028-10, 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 **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VILLA DAS FLORES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala, dois halls, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **70,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,477 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2495570648; área total real de 77,477 m²; área equivalente total de 75,087 m²; e vaga de estacionamento 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua 30; pelo fundo com a área externa e lote D; pelo lado direito com a área externa e lote O e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e Apartamento 02, conforme Carta de Habite-se nº 187/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/4/2016, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001462016-88888468, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/6/2016, com validade até 07/12/2016, edificado no Lote **P** da quadra **128**, com a área de **385,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, confrontando pela frente com a Rua 30, com 11,00 metros, pelo fundo com o lote D, com 11,00 metros, pelo lado direito com o lote O, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote Q, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIO: NOTEUS MASIRO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. - ME**, com sede na Rua G, Quadra 15, nº 18, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.526.927/0001-65. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=211.750 e Av-3=211.750**. Em 13/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=214.028 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/5/2016. **Protocolo** : 293.784. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,23. Funesp: R\$ 1,79. Estado: R\$ 1,12. Fesemps: R\$ 0,89. Funemp/GO: R\$ 0,67. Funcomp: R\$ 0,67. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundepreg: R\$ 0,45. **ISS** : R\$ 0,67. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Em 13/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.028 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=211.750. **Protocolo** : 293.782. Em 13/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



R-3=214.028 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.008. **Protocolo** : 293.783. Em 13/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=214.028 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 31/8/2017, entre Noteus Masiro Incorporadora e Construtora Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **FERNANDA FELEX DE LIRA**, brasileira, solteira, maior, supervisora administrativo, CI nº 2.507.983 SSP-DF, CPF nº 020.879.251-19, residente e domiciliada na Rua K, Quadra 02, Torre K4, Apartamento 12, Jardins Mangueiral, São Sebastião - DF, 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), dos quais: R\$ 13.217,71 (treze mil duzentos e dezessete reais e setenta e um centavos) são recursos próprios; R\$ 2.376,01 (dois mil trezentos e setenta e seis reais e um centavo) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.529,00 (quatorze mil e quinhentos e vinte e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.877,28 (noventa e seis mil oitocentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 298.299. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 20/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=214.028 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 96.877,28 (noventa e seis mil oitocentos e setenta e sete reais e vinte e oito 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\$ 538,86, vencível em 09/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **Protocolo** : 298.299. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 20/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=214.028 - Luziânia - GO, 19 de maio 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=214.028 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 29/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 604780, expedida pela municipalidade local em 17/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está



Valide aqui
este documento



Registrado no CCI nº 202407 . **Protocolo:** 343.243, datado em 02/05/2025. **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:** 00872505022788525430002. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=214.028 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/04/2025, 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\$ 130.812,09 (cento e trinta mil, oitocentos e doze reais e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 130.812,09 (cento e trinta mil, oitocentos e doze reais e nove centavos), conforme guia nº 8859279, recolhida no valor de R\$ 3.139,49 (três mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), em 14/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.243, datado em 02/05/2025. **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:** 00872505022788525430002. **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. **00872505122929534420480**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de maio 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



Valide aqui
este documento

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/D9TH2-ZV295-SAHLJ-66YM9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001