



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: **345.327**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.519**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197519-67, 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 PARAÍSO IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de duas varandas, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **65,00 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 0,500000; área total real de 65,00 m²; área equivalente total de 60,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 184,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 184,00 m² e vaga de estacionamento de nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Avenida 03; pelo fundo com a área externa e lote O; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote T, conforme Carta de Habite-se nº 286/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000102012-08021722, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/05/2012, com validade até 12/11/2012, edificado no lote **S**, da quadra **154**, com a área de **368,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 3, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote O, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote R, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote T, com 32,00 metros. PROPRIETÁRIO: **GILSEMAR GARCIA PARAÍSO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 507720 SSP-DF, constante da CNH nº 071657823, registro nº 03047923655 DETRAN-DF, CPF nº 535.837.796-49, residente e domiciliado na SHVP, Chácara 13-A, Casa 06, Guará I - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-6=122.748**. Em 12/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.519 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 02/05/2012. Em 12/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=197.519 - 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 em Brasília - DF, em 26/10/2012, entre Gilsemar Garcia Paraíso, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 03047923655 DETRAN-DF, CPF nº 535.837.796-49, residente e domiciliado no Setor Habitacional Vicente Pires, Rua 01, Chácara 13-A, Lote 06, Guará I - DF, como vendedor e, **ALCENIR DE SOUSA FERREIRA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI nº 214149220022 SSP-MA, CPF nº 016.313.183-06, residente e domiciliado na QR 45, Quadra 160, Lote D, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com



Valide aqui
este documento



sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 0,87 (oitenta e sete centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.173,00 (dez mil e cento e setenta e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 79.826,13 (setenta e nove mil oitocentos e vinte e seis reais e treze 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 27/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=197.519 - 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\$ 79.826,13 (setenta e nove mil oitocentos e vinte e seis reais e treze centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,95, vencível em 26/11/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 27/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=197.519 - Luziânia - GO, 11 de agosto 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente .**

Av-5=197.519 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622957, expedida pela municipalidade local em 22/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 379974. Protocolo:** 345.327, datado em 28/07/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430142. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente**

Av-6=197.519 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/07/2025, 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\$ 99.809,43 (noventa e nove mil, oitocentos e nove reais e quarenta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.809,43 (noventa e nove mil, oitocentos e nove reais e quarenta e três centavos), conforme guia nº 9322588, recolhida no valor total de R\$ 2.395,43 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos) em 21/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.327, datado em 28/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj



Valide aqui
este documento

(2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. ISS (3%): R\$ 11,15.

Emolumentos: Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430142. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente .**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872508113356734420066**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto 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/TWIMG4-N4ESK-NX8WX-4V9VK>