



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: **340.953**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **182.540** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0182540-93, 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 GIRASSOL V**, situado no **Parque Estrela D'Alva VIII**, nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta; com a área privativa de **57,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 57,13 m²; área equivalente total de 54,85 m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 116; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e lote 10 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; edificado no lote **12**, da quadra **92**, com a área **337,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 116, com 11,25 metros; pelo fundo com o lote 11, com 11,25 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **BRAVS CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Ciro dos Anjos, Quadra 23, Lote 22, Parque Estrela D'Alva - I, nesta cidade, CNPJ nº 08.532.044/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=173.203**. Em 03/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=182.540 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/12/2010. Em 03/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=182.540 - 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 Novo Gama - GO, em 12/08/2011, entre Bravs Construção Incorporação e Comércio Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **URBANO ARAÚJO SANTOS**, porteiro, CI nº 12570955-28 SSP-BA, CPF nº 007.224.705-33 e **VALDILEIA DE JESUS SILVA**, auxiliar geral, CI nº 3.222.434 SSP-DF, CPF nº 026.601.335-06, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua 15, Quadra 46, Lote 33, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 263,00 (duzentos e sessenta e três reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.818,00 (onze mil e oitocentos e dezoito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de



Valide aqui
este documento



desconto; R\$ 64.919,00 (sessenta e quatro mil e novecentos e dezenove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=182.540 - 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\$ 64.919,00 (sessenta e quatro mil e novecentos e dezenove reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 496,75, vencível em 12/09/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 23/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=182.540 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro 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=182.540 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 12/02/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 590991, expedida pela municipalidade local em 05/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 38043. Protocolo:** 341.536, datado em 18/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872502113076325430163. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=182.540 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/01/2025, 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\$ 88.177,70 (oitenta e oito mil, cento e setenta e sete reais e setenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 88.177,70 (oitenta e oito mil, cento e setenta e sete reais e setenta centavos), conforme guia nº 8528678, recolhida no valor de R\$ 2.116,26 (dois mil, cento e dezesseis reais e vinte e seis centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.953, datado em 28/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. Fepadsaj (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:** 00872501286046025430021. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872502113535834420584**

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 fevereiro 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/WGHZZ-UBB42-5D35R-TNPEX>

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