



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: **341.900**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **179.343** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179343-81, 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 RESIDENCIAL ESPAÇO GUARÁ I**, situado na **Vila Guará**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social; com a área privativa de **48,94 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; área total real de 48,94 m²; área equivalente total de 48,94 m²; área de terreno de uso exclusivo de 75,00 m²; área de terreno de uso comum de 25,00 m²; área de terreno total de 100,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com via de acesso interna; pelo fundo com o lote 10; pelo lado direito com área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com área externa e Avenida Perimetral; edificado no lote **8-A**, da quadra **29**, com a área **600,00 m²**, confrontando pela frente para a Avenida Perimetral, com 20,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JULIANO VALADARES**, brasileiro, empresário, CI nº 1.335.043 SSP-DF e CPF nº 605.634.781-87, residente no SHIS QI 09, Conjunto 08, Casa 17, Lago Sul, Brasília - DF, casado com **Cristina Mundim Moraes Oliveira**, pelo regime da separação de bens. REGISTRO ANTERIOR: **174.786 e Av-2=174.786**. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.343 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 24/11/2010. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.343 - 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 18/12/2012, entre Juliano Valadares, empresário, CI nº 1.335.043 SSP-DF, CPF nº 605.634.781-87, assistido por sua mulher Cristina Mundim Moraes Oliveira, servidora pública estadual, CI nº 1.628.545 SSP-DF, CPF nº 693.870.361-20, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 09, Conjunto 08, Lote 17, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **MAYARA BEZERRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de loja, CI nº 2.384.708 SSP-DF, CPF nº 017.072.571-59, residente e domiciliada na Rua Dona Alzira Pimentel Albuquerque, Quadra 62, Casa 01, Jardim do Ingá, zona suburbana 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 2,21 (dois reais e vinte e um centavos) são



Valide aqui
este documento



recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.037,79 (sessenta e sete mil trinta e sete reais e setenta e nove 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 08/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.343 - 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\$ 67.037,79 (sessenta e sete mil trinta e sete reais e setenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 446,34, vencível em 18/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 08/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.343 - Luziânia - GO, 18 de março 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=179.343 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/02/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 593866, expedida pela municipalidade local em 20/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375631. Protocolo:** 342.013, datado em 11/03/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430130. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=179.343 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/01/2025, 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\$ 93.544,35 (noventa e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 93.544,35 (noventa e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme guia nº 8833031, recolhida no valor de R\$ 2.245,07 (dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sete centavos), em 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.900, datado em 06/03/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:**



Valide aqui
este documento

00872503054408425430018. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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. **00872503112880834420474**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 18 de março 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/SVJ9G-6NWRU-6J63Z-RCVP2>