



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
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.512** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216512-27, 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 BELA VIDA 11**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Guará**, composta de uma varanda frontal, uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com a área privativa de **61,49 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 61,49 m²; área equivalente total de 54,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e uma vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 28; pelo fundo com a área externa privativa e lote 20; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e o lote 11; e pelo lado direito com a área externa privativa e a Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 467/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/11/2017, 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 002862017-88888680, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2017, com validade até 02/6/2018, edificado no lote **10** da quadra **48**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA. - ME**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 4, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=213.763 e Av-3=213.763.** Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.512 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/12/2017. **Protocolo** : 299.256. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.512 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=213.763. **Protocolo** : 299.254. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.512 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.334.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Protocolo : 299.255. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=216.512 - 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, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 06/4/2018, entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **WALLINSON LEANDRO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de comunicação, CI nº 2.621.938 SESP-DF, CPF nº 030.114.491-55, residente e domiciliado na CA Vicente Pires, Bloco 02, MD 37, Apartamento 205, Taguatinga - DF, como comprador e devedor 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), reavaliado por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), dos quais: R\$ 3.299,00 (três mil e duzentos e noventa e nove reais) são recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.611,00 (oitenta e nove mil e seiscentos e onze reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 300.388. PMCMV . Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. ISS : R\$ 15,97. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30.** Em 18/4/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.512 - 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\$ 89.611,00 (oitenta e nove mil e seiscentos e onze reais), 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\$ 498,33, vencível em 10/5/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo : 300.388. 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 18/4/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.512 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, 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, pelo valor de R\$ 118.064,41 (cento e dezoito mil, sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.064,41 (cento e dezoito mil, sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos), guia nº 8539714, recolhida no valor de R\$ 2.833,55 (dois mil, oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 336.064**, datado em 25/07/2024.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430098. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Selo digital n. **00872408235685234420182**

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

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 27 de agosto de 2024

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/D2V29-Q783R-H9LUE-F5AWM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado