



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 **189.613** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0189613-20, 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 **05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA NOVA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Jardim Planalto**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **55,13 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 0,200000; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 52,25 m²; área de terreno de uso exclusivo de 131,20 m²; área de terreno de uso comum de 52,80 m²; área de terreno total de 184,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta. Confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e Lote 13; pelo fundo com a área externa e Lote 15; pelo lado direito com a área externa e um Valo e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04, conforme Carta de Habite-se nº 413/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/05/2011, por Genival José Meireles, diretor da D.L.F.O e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 111012011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/05/2011, com validade até 23/11/2011; edificado no lote **14**, da quadra **45**, com a área de **920,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 13, com 44,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 48,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO VENUTO RIBEIRO**, brasileiro, empresário, CI nº 2909252 SSP-DF, constante da CNH nº 897323332, Registro nº 00170043340 DETRAN - DF e CPF nº 552.644.841-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **Flávia Carneiro de Novaes Venuto**, residente e domiciliado no SMPW Quadra 25, Conjunto 04, Lote 11, Casa C, Park Way, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 e Av-6=15.319**. Em 28/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=189.613 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 26/05/2011. Em 28/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=189.613 - 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 27/10/2011, entre Rodrigo Venuto Ribeiro, empresário, CI nº 2.909.252 SSP-DF, CPF nº 552.644.841-04 e sua mulher Flávia Carneiro de Novaes Venuto, empresária CI nº 1.646.533 SSP-DF, CPF nº 791.624.101-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SMPW Quadra 25, Conjunto 04, Lote 11, Núcleo Bandeirantes, Brasília - DF, como vendedores e, **ALEXANDRE VIRGINIO DA SILVA**, garçom, CI nº 1.670.312 SSP-DF, CPF nº 820.300.301-04 e sua mulher **KRISLEY KENIA RIBEIRO LEITE DA SILVA**, do lar, CI nº



Valide aqui
este documento



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

2.595.293 SSP-DF, CPF nº 026.928.501-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QS 16, Conjunto 05 A, Casa 04, Riacho Fundo II - DF, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil 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 06/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=189.613 - 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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 455,78, vencível em 27/11/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 06/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=189.613 - Luziânia - GO, 27 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 24/07/2024, 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-3, pelo valor de R\$ 87.925,52 (oitenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 87.925,52 (oitenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos), guia nº 8547162, recolhida no valor de R\$ 2.110,21 (dois mil, cento e dez reais e vinte e um centavos), em 22/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.184, datado em 30/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 34,87. Funemp/GO (3%) R\$ 10,46. Funcomp (3%): R\$ 10,46. Fepadsaj (2%): R\$ 6,97. Funproge (2%): R\$ 6,97. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,36. **ISS (3%):** R\$ 10,46. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 348,71. **Selo eletrônico:** 00872407296431525430025. **Ana Carolina Degani de Oliveira - Oficial Registradora.**

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



Valide aqui
este documento



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

Selo digital n. **00872408275475834420179**

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, 30 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/DU7XB-S3RZK-VH94A-Q4ANW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado