



Valide aqui
este documento



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

Pedido: **337.733**

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

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.445** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199445-12, 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 YASSINE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **64,57 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 64,57 m²; área equivalente total de 62,44 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Juscelino Kubitschek; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 04, conforme Carta de Habite-se nº 397/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/06/2012, assinada 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 008612012-21200546, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/09/2012, com validade até 13/03/2013, edificado no lote **03**, da quadra **08**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juscelino Kubitschek, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **OSFAYA - EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Adolfo Samuel, 79, Mandaqui - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.150.338/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR**: **199.441 e Av-1=199.441**. Em 08/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.445 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/09/2012. Em 08/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.445 - Por Escritura Pública 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, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Valparaíso de Goiás - GO, no Lº 106, fls. 107/115, em 28/01/2013, celebrada entre Osfaya Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Felício Marcondes, nº 436, 8º Andar, Centro, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.150.338/0001-56, como vendedora e, **JONIELTON SOARES MONTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, CI nº 2.994.348 SSP-DF, CPF nº 047.331.091-05, residente e domiciliado na Quadra 13, Casa 06, Jardim Umuarama, zona suburbana desta cidade, 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



Valide aqui
este documento



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

onr

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), dos quais: R\$ 1.636,48 (um mil seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.212,00 (dezesseis mil e duzentos e doze reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.151,52 (setenta e um mil cento e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=199.445 - Em virtude da mesma escritura 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\$ 71.151,52 (setenta e um mil cento e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos), 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\$ 503,98, vencível em 28/02/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 07/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=199.445 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/10/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 568017, expedida pela municipalidade local em 16/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 380297. Protocolo:** 338.462, datado em 23/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872410213673625430043. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=199.445 - Luziânia - GO, 29 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 24/09/2024, 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\$ 104.039,06 (cento e quatro mil trinta e nove reais e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 104.039,06 (cento e quatro mil trinta e nove reais e seis centavos), conforme guia nº 8570188, recolhida no valor de R\$ 2.496,94 (dois mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos), em 23/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.733, datado em 27/09/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872409233451625430099. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**



Valide aqui
este documento



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

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	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Selo digital n. **00872410213552434420517**

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, 29 de outubro 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/W8NTE-JF6ZV-TCYZX-YVL8L>