



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: **341.901**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **209.122** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0209122-81, 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: Apartamento **102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO FERRETTI III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço, com a área privativa de **60,84 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,21 m²; área comum total de 7,21 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,250000; área total real de 68,05 m²; área equivalente total de 66,41 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 02; confrontando pela frente com a área comum destinada a escada e Apartamento 101; pelo fundo com a área externa e o lote R; pelo lado direito com área externa e o lote A e pelo lado esquerdo com área externa e o lote C, conforme Carta de Habite-se nº 555/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/12/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001152013-08021250, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/12/2013, com validade até 17/06/2014, edificado no lote **B**, da quadra **173**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 3, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote A, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote C, com 30,50 metros. PROPRIETÁRIO: **FELIPE FRAZÃO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 9.582.422-6 SESP-PR e CPF nº 078.502.409-36, residente e domiciliado no Condomínio Mirante das Paineiras, Conjunto 06, Casa 17, Jardim Botânico, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=150.577**. Em 06/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=209.122 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/12/2013. Protocolo: 281.173. Emolumentos: R\$ 20.62. Em 06/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-2=209.122 - 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 11/03/2014, entre Felipe Frazão, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 05135523234 DETRAN-DF, CI nº 9.582.422-6 SSP-PR, CPF nº 078.502.409-36, residente e domiciliado no Condomínio Mirante das Paineiras, Conjunto 06, Casa 17, Setor Habitacional Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **MARIA JOSÉ LOPES CARDOSO**, camareira, CI nº 0000608915 SEJSP-TO, CPF nº 928.692.541-72 e seu marido **ISRAEL PEREIRA DA**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FFK2-GAJF8-NYKSJ-PL7BL>

SILVA, motorista, CI nº 617.067 SEJSP-TO, CPF nº 010.120.661-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QOF Conjunto D, Lote 03, Pavimento 01, Candangolândia - 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 5.560,00 (cinco mil e quinhentos e sessenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.440,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e quarenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 283.145. Emolumentos: R\$ 331,48. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 31/03/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=209.122 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), 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\$ 455,41, vencível em 11/04/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Protocolo: 283.145. Emolumentos: R\$ 324,94. Em 31/03/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=209.122 - 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=209.122 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 05/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 594014, expedida pela municipalidade local em 21/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 384778. Protocolo: 342.163**, datado em 17/03/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872503112953625430129. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=209.122 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/01/2025, 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\$ 120.555,02 (cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos). Para fins de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FFK2-GAJF8-NYKSJ-PL7BL>

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

000.001

O imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 120.555,02 (cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), conforme guia nº 8825925, recolhida no valor de R\$ 2.893,32 (dois mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), em 13/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.901, datado em 06/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbção: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503054408425430019. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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. **00872503112880834420475**

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.