



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: 342.307

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **209.971** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0209971-56, 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 MALDONADO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva I**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **57,61 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 57,61 m²; área equivalente total de 54,48 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 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Carlos José da Rocha; pelo fundo com a área externa e Lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01-B, conforme Carta de Habite-se nº 541/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/11/2013, 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 142202014-88888462, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/04/2014, com validade até 27/10/2014, edificado no lote **01-C**, da quadra **125**, desmembrado do lote 01, da quadra 125, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Carlos José da Rocha, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 01-D, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01-B, com 20,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem de dentro do lote olha para a Rua Carlos José da Rocha. PROPRIETÁRIO: **BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 39, Chácara 04, Loja 01, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.767.120/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: **202.177 e Av-2=202.177**. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-1=209.971 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/12/2013. Protocolo: 283.831. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-2=209.971 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Lº 1588, fls. 195/196, em 12/11/2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Breno Eduardo Monte Delgado, acima qualificada, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), ao comprador **LEANDRO SOUZA MONTE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG-20.063.025 PC-MG, CPF nº 010.150.051-36, residente e domiciliado na QC 13, Rua J, Jardins Mangeiral, São Sebastião -



Valide aqui
este documento



DF. Protocolo : 286.987. Taxa Judiciária : R\$ 11,00. Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 234,30. Em 10/12/2014. A Oficiala Respondente (a) EREIS

R-3=209.971 - 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, firmado em Brasília - DF, em 18/3/2015, entre Leandro Souza Monte, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviço de proteção e segurança, CI nº MG-20.063.025 SSP-MG, CPF nº 010.150.051-36, residente e domiciliado na QC 13, Rua J, Torre J1, Apartamento 13, Jardins Mangue, Brasília - DF, como vendedor e, **RENATO GABRIEL RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CI nº 1.879.491 SSP-DF, CPF nº 001.336.461-81, residente e domiciliado na Rua 21, Quadra 268, Lote 08, Casa 02, Parque Estrela D'Alva, nesta 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 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\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 288.733. Taxa Judiciária : R\$ 11,42. Emolumentos : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 13/4/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

R-4=209.971 - 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\$ 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\$ 475,62, vencível em 18/4/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo : 288.733. Emolumentos : Registro: R\$ 347,27. Em 13/4/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

Av-5=209.971 - Luziânia - GO, 11 de abril 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-6=209.971 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/04/2025 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos tributários nº 597245, expedida pela municipalidade local em 13/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 385606. Protocolo: 342.781, datado em 09/04/2025. Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. 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: 00872504012773025430149. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=209.971 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE



Valide aqui
este documento



PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 20/03/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 117.538,99 (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 117.538,99 (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos), conforme guia nº 8228015, recolhida no valor de R\$ 2.820,94 (dois mil, oitocentos e vinte reais e noventa e quatro centavos), em 07/03/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.306, datado em 21/03/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503213118825430008. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504114796434420021**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 11 de abril 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.