



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: **340.649**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **198.070** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0198070-63, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO MENDONÇA GUIMARÃES III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma sala/cozinha, três quartos, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **57,02 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 57,02 m²; área equivalente total de 57,02 m²; área de terreno de uso exclusivo de 160,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 160,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Marginal; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, Casa 02 e Casa 03, conforme Carta de Habite-se nº 289/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272012-08021005, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/07/2012, com validade até 30/12/2012, edificado no lote **06**, da quadra **37**, com a área de **800,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 35,00 metros em curva; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Avenida Marginal, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **EDUARDO MENDONÇA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, CI nº 1.573.974 SSP-DF e CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado no SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **175.258 e Av-2=175.258**. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=198.070 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 15/06/2012. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=198.070 - 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 23/04/2013, entre Eduardo Mendonça Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, CI nº 1.573.974 SSP-DF, constante da CNH nº 830474096, registro nº 00155663558 DETRAN-DF, CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado na SQN 2010, Bloco J, Apartamento 402, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **ANA CAROLINE MACIEL FEITOSA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CI nº 3.220.099 SSP-DF, CPF nº 051.749.331-47, residente e domiciliada na Rua Japão, Quadra 12, Lote 2-A, Apartamento 403, Parque Esplanada,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZTC-UTTKG-BBJNX-ZTKQB>

Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 2.282,00 (dois mil e duzentos e oitenta e dois reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.118,00 (quinze mil e cento e dezoito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/05/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=198.070 - 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\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos 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\$ 492,98, vencível em 23/05/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 02/05/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=198.070 - Por Escritura Pública de Compra e Venda Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0621, fls. 068/074, em 17/11/2017, aditada por outra escritura lavrada nas mesmas Notas, no Lº 0621, fls. 177, em 05/12/2017, em seu item 2.2.1, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=198.070. **Protocolo** : 299.106. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 0,80. Funemp/GO: R\$ 0,60. Funcomp: R\$ 0,60. Fepadsaj: R\$ 0,40. Funproge: R\$ 0,40. Fundepg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbção: R\$ 12,00. Em 14/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=198.070 - Em virtude da mesma escritura acima, celebrada entre Ana Caroline Maciel Feitosa, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 3.220.099 SESP-DF, CPF nº 051.749.331-47, residente e domiciliada na Quadra 37, Lote 06, Casa 04, Condomínio Mendonça Guimarães III, Jardim Planalto, zona suburbana desta cidade, como vendedora e, **TERESA MARIA GENEL**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 987.421 PC-DF, CPF nº 351.868.361-68, residente e domiciliada na Rua 202, Quadra 414, Casa 02, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 32.766,10 (trinta e dois mil setecentos e sessenta e seis reais e dez centavos) são recursos próprios pagos em moeda corrente e R\$ 95.233,90 (noventa e cinco mil duzentos e trinta e três reais e noventa centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelos itens A ao F e 1 ao 30, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 299.106. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 70,62. Funesp: R\$ 56,50. Estado: R\$ 35,31. Fesemps: R\$ 28,25. Funemp/GO: R\$ 21,19. Funcomp: R\$ 21,19. Fepadsaj: R\$ 14,12. Funproge: R\$ 14,12. Fundepg: R\$ 14,12. **ISS** : R\$ 21,19. **Emolumentos** : Registro: R\$ 706,20.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZTC-UTTKG-BB-JNX-ZTKQB>

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

Em 14/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=198.070 - Em virtude da mesma escritura acima, em seu item 11, 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\$ 95.233,90 (noventa e cinco mil duzentos e trinta e três reais e noventa centavos), que será pago em 293 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 749,99, vencível em 11/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 299.106. **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. Fundeppeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 14/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=198.070 - Luziânia - GO, 29 de janeiro 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-8=198.070 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585391, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 379984. Protocolo**: 340.994, datado em 29/01/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872501286046025430010.
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-9=198.070 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/12/2024, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 133.185,57 (cento e trinta e três mil, centos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 133.185,57 (cento e trinta e três mil, centos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia nº 8590866, recolhidas nos valores de R\$ 3.196,45 (três mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos), em 29/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 340.649, datado em 17/01/2025. **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**: 00872501133570925430102. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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\$	128,69



Selo digital n. **00872501213006634420581**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 29 de janeiro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZTC-UTTKG-BBJNX-ZTKQB>

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