



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: 345.324

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.195**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197195-69, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO GOMES PEREIRA IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccarolli**, composta de um hall de entrada, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma área destinada a ventilação e iluminação e uma cozinha, com a área privativa de **59,99 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 59,99 m²; área equivalente total de 59,99 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 11; pelo fundo com a área externa e lote 25; pelo lado direito com o lote 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 870/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/10/2011, 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 212422011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/11/2011, edificado no lote **08**, da quadra **30**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela com a Rua 11, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 25, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros, confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote. PROPRIETÁRIO: **CLOVES GOMES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 820.547 SESPDS-DF e CPF nº 359.091.961-20, residente na QR 523, Conjunto 06, Casa 09, Samambaia Norte - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3, Av-4 e Av-5=12.728**. Em 16/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.195 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 31/10/2011. Em 16/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=197.195 - 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 23/01/2013, entre Cloves Gomes Pereira, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI nº 820.547 SSP-DF, CPF nº 359.091.961-20, residente e domiciliado na QR 523, Conjunto 06, Casa 09, Samambaia Sul - DF, como vendedor e, **LAEL PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI nº 2.320.966 SSP-PI, CPF nº 001.706.683-20, residente e domiciliado na Rua 66, Quadra 99, Lote 29A, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 90.000,00 (noventa mil



Valide aqui
este documento



reais), dos quais: R\$ 3.410,10 (três mil quatrocentos e dez reais e dez centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 68.629,90 (sessenta e oito mil seiscentos e vinte e nove reais e noventa centavos) 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 25/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=197.195 - 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\$ 68.629,90 (sessenta e oito mil seiscentos e vinte e nove reais e noventa centavos), 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\$ 457,13, vencível em 23/02/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). Em 25/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=197.195 - Luziânia - GO, 11 de agosto 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=197.195 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622963, expedida pela municipalidade local em 22/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 196904. Protocolo:** 345.324, datado em 28/07/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430139. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=197.195 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/07/2025, 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\$ 103.361,67 (cento e três mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 102.941,30 (cento e dois mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta centavos), conforme guia nº 9322598, recolhida no valor total de R\$ 2.470,59 (dois mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos) em 21/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.324, datado em 28/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77.**



Valide aqui
este documento

Emolumentos: Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430139. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508113356734420028**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto 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/8BEWK-634UM-FWS2K-KEY4K>