



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: **347.724**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **183.631**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0183631-21, 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 AUGUSTO PERES III**, situado no **Setor Norte**, nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço descoberta e um garagem descoberta; com a área privativa de **53,38 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 0,333333; área total real de 53,38 m²; área equivalente total de 52,04 m²; área de terreno de uso exclusivo de 90,00 m²; área de terreno de uso comum de 30,83 m²; área de terreno total de 120,83 m²; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e lotes 15 e 16; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 03; edificado no lote **17**, da quadra **02**, com a área **362,49 m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 12,083 metros; pelo fundo com parte do lote 12, com 12,083 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 15 e 16, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA IPÊ LTDA**, com sede no SIA/Sul, Quadra 02, Lotes 2010/2020, 2º Andar, Parte A, Edifício Argon, Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.651.769/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=173.944**. Em 23/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=183.631 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/12/2010. Em 23/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=183.631 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o número correto do registro anterior é **173.994**. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=183.631 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 25/07/2011, entre Construtora Ipê Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **OZIEL BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CI nº 5.590.262 SSP-GO, CPF nº 844.376.261-68, residente e domiciliado na Rua do Santíssimo Sacramento 312, Apartamento 105, centro, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL8JC-RZNB3-VY52A-ENN2Q>

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\$ 80.300,00 (oitenta mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 4.927,59 (quatro mil novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.134,73 (um mil cento e trinta e quatro reais e setenta e três centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 15.176,00 (quinze mil e cento e setenta e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 59.061,68 (cinquenta e nove mil sessenta e um reais e sessenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=183.631 - 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\$ 59.061,68 (cinquenta e nove mil sessenta e um reais e sessenta e oito centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 427,30, vencível em 25/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Em 03/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=183.631 - Luziânia - GO, 12 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=183.631 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642435, expedida pela municipalidade local em 23/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10006.00002.00017.2**, cadastrado na **CCI nº 375823. Protocolo: 347.724**, datado em 29/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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: 00872510212979325430154. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=183.631 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 87.799,88 (oitenta e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 87.799,88 (oitenta e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 9354671, recolhida no valor total de R\$ 2.107,20 (dois mil, cento e sete reais e vinte centavos) em 22/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de



Valide aqui
este documento

bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.724, datado em 29/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%): R\$ 11,15. Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430154. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Certifica, finalmente, que este imóvel encontra-se na 2ª Circunscrição de Luziânia - GO, desde 10-06-2014.

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. **00872511113362634420091**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 12 de novembro 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.