



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: 345.326

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **175.368**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0175368-75, 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 RESIDENCIAL ALBUQUERQUE**, situado no **Parque Estrela D'Alva VII**, nesta cidade, 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 56,53 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 56,53 m²; área equivalente total de 54,18 m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 168,75 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Limírio Rodrigues de Queiroz; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 11; edificada no lote **13 comercial**, da quadra **70**, com a área **337,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Limírio Rodrigues de Queiroz, com 11,25 metros; pelo fundo com o lote 14, com 11,25 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **FERNANDO FERNANDES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 383.688 Ministério da Marinha e CPF nº 324.959.941-72, residente e domiciliado na Quadra 19, Casa 24, Setor Leste, Gama - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=171.517**. Em 26/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=175.368 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/09/2010. Em 26/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=175.368 - 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 Condomínio Residencial Albuquerque está edificado no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva VIII**. Em 22/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=175.368 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 01/12/2010, entre Fernando Fernandes de Albuquerque, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 383.688 MMA-DF e CPF nº 324.959.941-72, residente e domiciliado na Quadra 70, Lote 13, Casa 01, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, como vendedor e, **SALETE LOURENÇO DE**



Valide aqui
este documento



ESQUITA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 4.999.239 DGPC-GO e CPF nº 021.720.081-84, residente e domiciliada na Quadra 114, Casa 02, Parque Estrela D'Alva VII, 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) 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 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=175.368 - 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\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), 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\$ 383,06, vencível em 01/01/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Em 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=175.368 - 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-6=175.368 - 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 622964, 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 374700. Protocolo:** 345.326, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430141. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente**

Av-7=175.368 - 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-4 acima, pelo valor de R\$ 82.327,80 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 82.327,80 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9322595, recolhida no valor total de R\$ 1.975,87 (mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) em 21/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de



Valide aqui
este documento

Requisitos - CNIB. Emitida a DOI. Protocolo: 345.326, datado em 28/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): 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:** 00872507212972225430141. **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. **00872508113356734420060**

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/JU34K-RHDDM-8JPU7-TLBTC>