



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
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **187.996** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0187996-21, 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 PIMENTEL VI**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva II**, composta de uma sala, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,86 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 59,86 m²; área equivalente total de 57,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 101,75 m²; área de terreno de uso comum de 42,17 m²; área de terreno total de 143,92 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 02; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e lote 10; pelo fundo com a área externa e lotes 12, 13 e 14; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 03, conforme Carta de Habite-se nº 065/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/01/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 074242011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/04/2011, com validade até 01/10/2011; edificado no lote **11**, da quadra **124**, com **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Manoel Bandeira, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 12, 13 e 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SANDRO DE OLIVEIRA PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, empresário, residente na Quadra 104, Lote 04, Apartamento 401, Águas Claras - DF, CI nº 832.804 SSP-DF e CPF nº 364.909.031-72 e **ANTONINO DA SILVA FILGUEIRA FILHO**, brasileiro, advogado, residente na SQSW 103, Bloco F, Apartamento 303, Brasília - DF, CI nº 1768464 SSP-DF e CPF nº 855.170.621-72, casado com **Flávia Silva Pimentel Filgueira**, sob o regime da comunhão parcial de bens. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=118.790**. Em 16/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=187.996 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 01/03/2011. Em 16/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=187.996 - 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 Novo Gama - GO, em 22/02/2013, entre Sandro de Oliveira Pimentel, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 832.804 SSP-DF, CPF nº



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3SEL-QXLSA-RG482-JZXF8>

364.909.031-72, residente e domiciliado em Brasília - DF; Antonino da Silva Filgueira Filho, advogado, CI nº 1.768.464 SSP-DF, constante da Carteira de Identidade Profissional registro nº 18396 OAB-DF, CPF nº 855.170.621-72 e sua mulher Flávia Silva Pimentel Filgueira, economista, CI nº 2.499.339 SSP-DF, constante da Carteira de Identidade Profissional registro nº 5576 CRE-DF, CPF nº 855.298.001-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília - DF, como vendedores e, **ELIENE TAVARES ALVES**, artesã, CI nº 798.950 SSP-DF, CPF nº 539.269.861-15 e **JOSÉ RIBEIRO DE SOUZA**, servente, CI nº M-2.969.211 SSP-MG, CPF nº 428.522.421-68, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; 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 reais), dos quais: R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.793,00 (oito mil e setecentos e noventa e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 79.807,00 (setenta e nove mil e oitocentos e sete 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 01/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=187.996 - 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\$ 79.807,00 (setenta e nove mil e oitocentos e sete reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 593,03, vencível em 22/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 01/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=187.996 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/06/2024, 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-3, pelo valor de R\$ 98.393,00 (noventa e oito mil, trezentos e noventa e três reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.393,70 (noventa e oito mil, trezentos e noventa e três reais e setenta centavos), guia nº 8540348, recolhida no valor de R\$ 2.361,44 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), em 27/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.067, datado em 25/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430101. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Selo digital n. **00872408235685234420184**

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

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 27 de agosto de 2024

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/U3SEL-QXLSA-RG482-JZXF8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado