



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 **216.709** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216709-18, 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: Apartamento 102**, localizado no **Primeiro Pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ARARATE II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala, uma sala de TV, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço, com a área privativa de **68,15 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; área comum total de 5,41 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,250000; área total real de 73,56 m²; área equivalente total da unidade de 72,4225 m²; uma vaga de estacionamento descoberta nº 102, confrontando pela frente com a área destinada a escada/circulação e o Apartamento 101; pelo fundo com área externa e parte do lote R; pelo lado direito com área externa e o lote A e pelo lado esquerdo com área externa e o lote C, conforme Carta de Habite-se nº 445/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 08/11/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000262018-88888757, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/2/2018, com validade até 1º/8/2018, edificado no lote **B** da quadra **110** com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua 45, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote A, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote C, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PORTUGAL BRITO LTDA. - ME**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-8=57.331, Av-11=57.331 e Av-12=57.331**. Em 28/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.709 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/12/2017. **Protocolo** : 299.935. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepeg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 28/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.709 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-13=57.331. **Protocolo** : 299.933. Em 28/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.709 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.380. **Protocolo** : 299.934. Em 28/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



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/4R5FN-V5PH8-8ZQKN-S3JH5>

R-4=216.709 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 29/6/2018, entre Construtora Portugal Brito Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **LORRANY RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 5.799.755 SSP-GO, CPF nº 053.066.151-98, residente e domiciliada na Rua 45, Quadra 110, Lote F, Parque Industrial, 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 17.314,43 (dezessete mil trezentos e quatorze reais e quarenta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 7.429,57 (sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.056,00 (dois mil e cinquenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 301.267. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 23/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.709 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 627,30, vencível em 08/8/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). **Protocolo** : 301.267. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **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. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 23/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.709 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/07/2024, 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-5, pelo valor de R\$ 139.028,19 (cento e trinta e nove mil, vinte e oito reais e dezenove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 139.028,19 (cento e trinta e nove mil, vinte e oito reais e dezenove centavos), guia nº 8548636, recolhida no valor de R\$ 3.336,67 (três mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos), em 15/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de



Valide aqui
este documento



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

Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.254, datado em 01/08/2024.
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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872408015149025430004. A **Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	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. **00872409023591134420087**

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, 03 de setembro 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.