



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: **339.967**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **195.280** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0195280-91, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO PIMENTEL VIII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **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 107,833 m²; área de terreno de uso comum de 42,167 m²; área de terreno total de 150,00 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 03; confrontando pela frente com a área externa e lote 17; pelo fundo com a área externa e lotes 14 e 15; pelo lado direito com a área externa e lote 11 e pelo lado esquerdo com a área externa, via de acesso e Casa 02, conforme Carta de Habite -se nº 834/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/09/2011, 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 212512011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/11/2011, com validade até 02/05/2012, edificado no lote **16**, da quadra **124**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Érico Veríssimo, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 14 e 15, 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-2 e Av-3=152.684**. Em 22/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=195.280 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 11/10/2011. Em 22/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=195.280 - 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 do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 29/07/2013, entre Sandro de Oliveira Pimentel, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 832.804 SSP-DF, CPF nº 364.909.031-72, residente e domiciliado na Rua 121, QS 05, Casa 05, Taguatinga - DF; Antonino da Silva Filgueira Filho, advogado, CI nº 1768464 SSP-DF, CPF nº 855.170.621-72 e sua mulher Flávia Silva Pimentel Filgueira,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUPVP-529VV-X6BF9-QFXBE>

Economista, CNH registro nº 00284928632 DETRAN-DF, CPF nº 855.298.001-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQSW 103, Bloco F, Apartamento 303, Cruzeiro - DF, como vendedores e, **RODRIGO ALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CI nº 1.927.382 SSP-DF, CPF nº 954.434.951-00, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 23, Lote 03, Casa 01, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade e **MARIA SONIA ALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de limpeza, CI nº 4.938.760 DGPC-GO, CPF nº 318.977.701-20, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 17, Lote 25, Casa 01, Parque Estrela D'Alva VII, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.594,50 (três mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 15.488,00 (quinze mil e quatrocentos e oitenta e oito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 75.917,50 (setenta e cinco mil novecentos e dezessete reais e cinquenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais 1ª e 2ª e Cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=195.280 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 75.917,50 (setenta e cinco mil novecentos e dezessete reais e cinquenta 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\$ 509,20, vencível em 29/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 16/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=195.280 - Luziânia - GO, 13 de janeiro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-5=195.280 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 13/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 584758, expedida pela municipalidade local em 09/01/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 378496. Protocolo:** 340.418, datado em 08/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872501023345125430120. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=195.280 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/10/2024, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUPVP-529VV-X6BF9-QFXBE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

- DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constatar 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\$ 109.698,24 (cento e nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 109.698,24 (cento e nove mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e quatro centavos), conforme guia nº 8572737, recolhida no valor de R\$ 2.632,75 (dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos), em 14/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.967, datado em 16/12/2024. **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:** 00872412113162225430069. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501133056634420129**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 14 de janeiro 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.