



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: **340.256**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **184.086** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0184086-14, 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:** Lote **21**, da quadra **21**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, confrontando pela frente com a Alameda Osfaya, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 22, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **OSFAYA - EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Praça Getúlio Vargas, 130, 6º Andar, Sala 61, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 48.150.338/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-1, R-2, Av 5 e Av-8=56.411 Lº 2-GB**. Em 17/03/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=184.086 - Pela proprietária Osfaya Empreendimentos Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial com a área total construída de **53,50 m²**, composta de: uma sala, dois quartos, uma circulação, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com cerâmica no piso e nas paredes do banheiro e da cozinha, cobertura de telhas Plan, com instalações elétrica, hidráulica, telefônica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Luiz Antônio Gomes Rabelo, CREA 7626/D-DF; ART Anotação de Responsabilidade Técnica nº 347992, anotada pelo CREA - GO, em 18/12/1996; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001972011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/02/2011, com validade até 01/08/2011 e Carta de Habite-se nº 0109/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/01/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Em 17/03/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-2=184.086 - Pela proprietária Osfaya Empreendimentos Ltda foi pedido que se retificasse e como retificado fica, nos termos do Artigo 246, Parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, o número da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros objeto da averbação Av-1=184.086, para nº 008092011-21200907, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/09/2011, com validade até 21/03/2012. Em 23/09/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=184.086 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R74X-488N2-A7A74-HWWFZ>

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 Novo Gama - GO, em 13/06/2011, entre Osfaya Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Felício Marcondes, 8º andar, Sala 436, centro, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.150.338/0001-56, como vendedora e, **HELTON EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, CI nº 4.229.127 DGPC-GO, CPF nº 000.149.371-07, residente e domiciliado na Rua 16, Quadra 34, Lote 11, nesta cidade, como comprador e devedor 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 658,99 (seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.848,01 (dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e um centavo) são recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 56.993,00 (cinquenta e seis mil e novecentos e noventa e três reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/09/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=184.086 - 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\$ 56.993,00 (cinquenta e seis mil e novecentos e noventa e três 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\$ 411,92, vencível em 13/07/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Em 23/09/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=184.086 - Luziânia - GO, 27 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-6=184.086 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585816, expedida pela municipalidade local em 15/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 234552. Protocolo:** 340.931, datado em 27/01/2025. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872501212925325430171. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=184.086 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, 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



onr

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

000.001

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\$ 90.593,62 (noventa mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 90.593,62 (noventa mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), conforme guia nº 8527684, recolhida no valor de R\$ 2.174,24 (dois mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.198, datado em 27/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepeg (1,25%): R\$ 8,82. ISS (3%): R\$ 21,18. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 705,99. **Selo eletrônico:** 00872412235382225430050. **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. **00872501213006634420472**

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

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

Luziânia/GO, 27 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.