



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: 345.422

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.967**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200967-05, 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 IBIZA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de uma varanda, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **55,58 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 55,58 m²; área equivalente total de 53,72 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 359; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 784/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/12/2012, assinada 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 000752012-08021666, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/01/2013, com validade até 02/07/2013, edificado no lote **09**, da quadra **545**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 359, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **PEDRO JACOMES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, CNH nº 00347619590 DETRAN-DF, onde consta CI nº 1.395.435 SSP-DF e CPF nº 579.285.091-72, residente na QN 05C, Conjunto 02, Casa 10, Riacho Fundo II-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=175.126**. Em 24/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=200.967 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 20/12/2012. Em 24/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=200.967 - 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 Brasília - DF, em 25/06/2013, entre Pedro Jacomes Pereira, acima qualificado, como vendedor e, **IVAN DA SILVA MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, CI nº 0939459221 SSP-BA, CPF nº 015.910.515-33, residente e domiciliado na Colônia Agrícola Veredão, Chácara 61, Lote 27, Quitinete 02, Vila São José, Taguatinga - DF, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos



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

ridigital

000.001

concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª à 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=200.967 - 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\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), 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\$ 446,97, vencível em 25/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 15/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=200.967 - Luziânia - GO, 22 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-5=200.967 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 623527, expedida pela municipalidade local em 24/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 381106. Protocolo:** 345.422, datado em 30/07/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872507304364525430015. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=200.967 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/08/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 99.687,58 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.687,58 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia nº 9095986, recolhida no valor total de R\$ 2.392,50 (dois mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos) em 09/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.422, datado em 30/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 212,73. Funemp/GO (3%) R\$ 63,82. Funcomp (3%): R\$ 127,64. Fepadsaj (2%): R\$ 42,55. Funproge (2%): R\$ 42,55. Fundepeg (1,25%): R\$ 26,59. **ISS (3%):** R\$ 63,82. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 2.127,32. **Selo eletrônico:** 00872507304364525430015. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872508213997134420057**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 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/CSSQY-FWCYM-J5ATF-6DBNV>