



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: **342.734**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.935** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200935-04, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO NEW LIFE I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, 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 **60,68 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 0,334052; área total real de 60,68 m²; área equivalente total de 58,85 m²; área de terreno de uso exclusivo de 107,524 m²; área de terreno de uso comum de 42,80 m²; área de terreno total de 150,324 m² e 01 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Professor Baltazar dos Reis; pelo fundo com a área externa e Casa 02; pelo lado direito com a área externa e lote 19 e pelo lado esquerdo com a área externa, via de acesso e lote 17, conforme Carta de Habite-se nº 763/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/11/2012, 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 000052013-08021520, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/01/2013, com validade até 08/07/2013, edificado no lote **18**, da quadra **02**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ELESSANDRO DA SILVA CANEDO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 5.313.503 SPTC-GO, constante da CNH nº 391524944, Registro nº 04646939590 DETRAN-GO e CPF nº 032.290.651-23, residente e domiciliado na Rua Preteada, Quadra 28, Lote 27, Bairro Engenheiro Jofre Mozart Parada, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-5 e Av-6=73.539**. Em 18/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=200.935 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 18/12/2012. Em 18/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=200.935 - Por Escritura Pública 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, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Lº 1292, fls. 001/018, em 10/04/2013, celebrada entre Elessandro da Silva Canedo, acima qualificado, como vendedor e, **VERA LÚCIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI nº



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGDGF-JG2MX-S4KT4-2PNAL>

644.535 SSP-DF, CPF nº 019.127.081-40, residente e domiciliada no SHA, Condomínio Palmeiras, Chácara 115, Arniqueiras, Brasília - DF, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 7.256,00 (sete mil e duzentos e cinquenta e seis reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.970,00 (setenta e um mil e novecentos e setenta 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 25/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=200.935 - 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\$ 71.970,00 (setenta e um mil e novecentos e setenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 509,97, vencível em 10/05/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 25/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=200.935 - Luziânia - GO, 30 de abril 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=200.935 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 601403, expedida pela municipalidade local em 03/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 227126. Protocolo:** 343.178, datado em 29/04/2025. **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:** 00872504223243225430123. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=200.935 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 10/03/2025, 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\$ 103.862,61 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 103.862,61 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos), conforme guia nº 8543313, recolhida no valor de R\$ 2.492,70 (dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

centavos), em 03/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.734, datado em 08/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430130. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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. **00872504223247534420522**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 30 de abril 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.