



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: **343.556**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **187.948** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0187948-68, 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 **15-C**, da quadra **328**, (desmembrado do lote 15 da quadra 328), com a área de **150,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IV**, confrontando pela frente com a Rua 59, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 15-B, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Rua 57, com 5,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 10,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **ULISSES HUMBERTO DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, CI nº 1.330.289 SSP-DF e CPF nº 612.505.621-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rita Bezerra de Souza Silva**, residente e domiciliado na Rua Trajano Meireles, Quadra 07, Lote 02, Setor Aeroporto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=175.115**. Em 13/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=187.948 - Pelo proprietário Ulisses Humberto da Silva 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 **58,50 m²**, composta de uma sala, dois quartos sendo um suíte, um banheiro, uma cozinha e um hall, com piso de cerâmica, paredes de tijolos, cobertura de telhas Colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil e Técnico em Edificações, Genival José Meireles, CREA DF-16864/D; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00027148 2011 013342 10, protocolada pelo CREA - GO, em 26/01/2011 e Carta de Habite-se nº 355/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/04/2011, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 093242011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/05/2011, válida até 31/10/2011 Foi dado à construção o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 13/05/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-2=187.948 - 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 nesta cidade, em 07/07/2011, entre Ulisses Humberto da Silva, funcionário público, CI nº 1.330.289 SSP-DF, CPF nº 612.505.621-04 e sua mulher Rita Bezerra de Souza Silva, funcionária pública, CI nº 5.096.859 SPTC-GO, CPF nº 597.201.821-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Trajano Meireles, Quadra 07, Lote 02, Setor Aeroporto, nesta cidade, como vendedores e, **VALTINON LOPES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 03452852220 DETRAN-GO, CPF nº 911.618.781-49, residente e domiciliado na Rua 55, Quadra 330, Lote 11, Parque estrela D'Alva, nesta cidade, como



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

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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 2.801,00 (dois mil e oitocentos e um reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.362,00 (doze mil e trezentos e sessenta e dois reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 69.837,00 (sessenta e nove mil e oitocentos e trinta e sete reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=187.948 - 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\$ 69.837,00 (sessenta e nove mil e oitocentos e trinta e sete 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\$ 504,75, vencível em 07/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 18/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=187.948 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2024. 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 fê. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-5=187.948 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS . Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da ordem protocolada sob nº 202408.1313.03508715-IA-670, em 13/08/2024, referente ao processo nº 52762925820198090100, oriunda da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública Estadual de Luziânia - GO, foi determinado a indisponibilidade de bens sobre os direitos aquisitivos de Valtinon Lopes da Cruz, inscrito no CPF/MF nº 911.618.781-49. **Protocolo:** 339.635, datado em 05/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (3%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,00. **ISS (3%):** R\$ 0,00. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 0,00. **Selo eletrônico:** 00872412023081329840006. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=187.948 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 09/05/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 607441, expedida pela municipalidade local em 06/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375879** . **Protocolo:** 343.556, datado em 14/05/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505123728525430053. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=187.948 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE



Valide aqui
este documento



PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 09/05/2025, 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\$ 99.477,49 (noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.319,79 (noventa e nove mil, trezentos e dezenove reais e setenta e nove centavos), conforme guia nº 8528691, recolhidas no valor total de R\$ 2.383,68 (dois mil, trezentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.556, datado em 14/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872505123728525430053. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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. **00872506023782534420150**

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 junho 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.