

Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

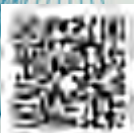
Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **205.113** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0205113-80, 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: Apartamento 104, Portaria B, localizado no Primeiro Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM CENTRAL IV, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Jardim Central, composto de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, um hall, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento de nº 08; com a área privativa total de 56,04 m² ; coeficiente de proporcionalidade 0,08333; área equivalente em área de custo padrão 6,21 m²; área total real 62,25 m²; de quem posicionado de frente com a Portaria B, fica localizado do lado direito com o Apartamento 103 e lado esquerdo para as Terras de Sebastião Gomes Curado; com frente (leste) para o lote nº 49; fundo (oeste) para o lote nº 51; lado direito (norte) para o Apt. 103 e para a escada de acesso aos demais Apartamentos da Portaria B e lado esquerdo (sul) para Terras de Sebastião Gomes Curado, conforme Carta de Habite-se nº 352/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/07/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000622013-08021238, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/07/2013, com validade até 27/01/2014, edificado no lote 50, da quadra 19, com a área de 757,50 m², confrontando pela frente com a Rua 12, com 15,00 metros; pelo fundo divide com Sebastião Gomes Curado, com 15,00 metros; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel divide com o lote 51, com 51,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 49, com 50 metros. PROPRIETÁRIO: H.C.A - CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA, com sede na Rua 13, Quadra 47, Casa 04, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.401.894/0001-57. REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=9.908. Em 19/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL****

Av-1=205.113 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/08/2013. Em 19/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-2=205.113 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 25/03/2014, entre H.C.A Construções e Reformas Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EDUARDO DE SOUSA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarife, CI nº 2.432.490 SSP-DF, CPF nº 033.847.791-85, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 24, Lote 07, Jardim Planalto, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a



Valide aqui
este documento



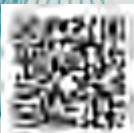
República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 5.039,00 (cinco mil e trinta e nove reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.961,00 (quatorze mil e novecentos e sessenta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) 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 a 40ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 284.125. Emolumentos: R\$ 331,47. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 02/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-3=205.113 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil 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\$ 413,44, vencível em 25/04/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Protocolo: 284.125. Emolumentos: R\$ 243,55. Em 02/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-4=205.113 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/06/2024, 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 - 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, pelo valor de R\$ 108.937,13 (cento e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e treze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 108.937,13 (cento e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e treze centavos), guia nº 8539665, recolhida no valor de R\$ 2.614,49 (dois mil, seiscentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.083, datado em 26/07/2024. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430111. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepreg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Selo digital n. **00872408275475834420012**

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, 27 de agosto de 2024

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/H58LB-BWSZJ-A5TZ3-U4FTC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado