



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: 345.237

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.581**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221581-49, 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 CLARA BE - VILLE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 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 69,54 m²; área equivalente total de 62,53 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 garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida Brasil, pelo fundo com a área externa e com uma Via Pública sem denominação, pelo lado direito com o lote 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 528/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/11/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002492020-88888127, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/12/2020, com validade até 08/6/2021 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 22/12/2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, edificado no Lote **02** da quadra **A-3**, com a área de **360,00 m²**, confrontando com duas frentes, sendo uma para a Avenida Brasil, com 12,00 metros e outra para uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 01, com 30,00 metros e de outro lado confronta com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **CLARA BE CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua 108, Quadra 160, Lote 36, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.820.488/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-3=217.489** e **Av-4=217.489**. Em 22/1/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.581 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 1º/12/2020. **Protocolo** : 315.132. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,34. Funesp: R\$ 2,67. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 1,33. Funemp/GO: R\$ 1,00. Funcomp: R\$ 1,00. Fepadsaj: R\$ 0,67. Funproge: R\$ 0,67. Fundepeg: R\$ 0,42. Fundaf/GO: R\$ 0,42. Femal/GO: R\$ 0,84. **ISS** : R\$ 1,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 22/1/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URLQ7-P5NMD-NAG9A-T98AV>

-2=221.581 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=217.489. **Protocolo** : 315.130. Em 22/1/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.581 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 17.039. **Protocolo** : 315.131. Em 22/1/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.581 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 26/2/2021, entre Clara BE Construtora Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS AUGUSTO COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, CI nº 7.201.392 PC-GO, CPF nº 018.238.651-19, residente e domiciliado na QR 403, Conjunto N, Lote 15, Casa 03, Santa Maria - 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), dos quais: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) são recursos próprios; R\$ 7.456,00 (sete mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 315.597. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 101,36. Funesp: R\$ 81,09. Estado: R\$ 30,41. Fesemps: R\$ 40,54. Funemp/GO: R\$ 30,41. Funcomp: R\$ 30,41. Fepadsaj: R\$ 20,27. Funproge: R\$ 20,27. Fundepeg: R\$ 12,67. Fundaf/GO: R\$ 12,67. Femal/GO: R\$ 25,35. **ISS** : R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 16/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=221.581 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos 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\$ 588,94, vencível em 25/3/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo** : 315.597. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 74,41. Funesp: R\$ 59,52. Estado: R\$ 22,32. Fesemps: R\$ 29,76. Funemp/GO: R\$ 22,32. Funcomp: R\$ 22,32. Fepadsaj: R\$ 14,88. Funproge: R\$ 14,88. Fundepeg: R\$ 9,30. Fundaf/GO: R\$ 9,30. Femal/GO: R\$ 18,60. **ISS** : R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 16/3/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.581 - Luziânia - GO, 11 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-7=221.581 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos



Valide aqui
este documento



termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622445, expedida pela municipalidade local em 18/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 246985. Protocolo:** 345.237, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430077. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=221.581 - Luziânia - GO, 11 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 141.464,22 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.464,22 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 8590847, recolhida no valor total de R\$ 3.395,14 (três mil, trezentos e noventa e cinco reais e quatorze centavos) em 27/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.237, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430077. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872508113356734420012**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de agosto de 2025



Valide aqui
este documento

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/URLQ7-P5NMMD-NAG9A-T98AV>

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