



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: 345.448

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **209.970**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0209970-59, 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 MALDONADO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva I**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **57,61 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 0,500000; área total real de 57,61 m²; área equivalente total de 54,48 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Carlos José da Rocha; pelo fundo com a área externa e Lote 02; pelo lado direito com a área externa e lote 01-D e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 541/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/11/2013, 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 142202014-88888462, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/04/2014, com validade até 27/10/2014, edificado no lote **01-C**, da quadra **125**, desmembrado do lote 01, da quadra 125, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Carlos José da Rocha, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 01-D, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01-B, com 20,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem de dentro do lote olha para a Rua Carlos José da Rocha. PROPRIETÁRIO: **BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 39, Chácara 04, Loja 01, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.767.120/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: **202.177 e Av-2=202.177**. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-1=209.970 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/12/2013. Protocolo: 283.831. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-2=209.970 - 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, firmado em Brasília - DF, em 23/06/2014, entre Breno Eduardo Monte Delgado, acima qualificada, como vendedora e, **ADELSON DE FRANCA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, CI nº 2.240.225 SSP-DF, CPF nº 017.061.991-55, residente e domiciliado na QR 313, Conjunto M, Lote 01, 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



Valide aqui
este documento



seção de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 285.282. Emolumentos: R\$ 331,47. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 28/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-3=209.970 - 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\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 675,86, vencível em 23/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Protocolo: 285.282. Emolumentos: R\$ 324,94. Em 28/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=209.970 - Luziânia - GO, 18 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=209.970 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 30/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622057, expedida pela municipalidade local em 16/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 381827. Protocolo:** 345.448, datado em 01/08/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872508012876725430003. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=209.970 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/07/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 114.531,96 (cento e quatorze mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 114.531,96 (cento e quatorze mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), conforme guia nº 8228026 e 8833196, recolhidas no valor total de R\$ 2.748,77 (dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), em 15/08/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.448, datado em 01/08/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8XBR-MUDCK-Q7EMY-L3YK6>

(2%) 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:** 00872508012876725430003. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872508113356734420487**

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

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

Luziânia/GO, 18 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.