



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: 342.774

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.936** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200936-98, 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 **02**, 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 02; confrontando pela frente com a área externa e Casa 01; pelo fundo com a área externa e Casa 03; 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=200.936** - 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=200.936** - 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 1289, fls. 198/215, em 10/04/2013, celebrada entre Elessandro da Silva Canedo, acima qualificado, como vendedor e, **ANDRÉIA TAVARES DE MATOS BORGES**, brasileira, solteira, maior, inspetora de alunos, CI nº 2.558.566 SESPDS-DF, CPF nº 012.525.661-23, residente e domiciliada no SHA Conjunto 06, Chácara 463, Casa 54, Arniqueiras, Brasília - DF, como



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWE9Z-MG3ET-KN93B-AFFHZ>

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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 2.374,00 (dois mil e trezentos e setenta e quatro reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.926,00 (quinze mil e novecentos e vinte e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.700,00 (setenta e um mil e setecentos 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=200.936** - 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\$ 71.700,00 (setenta e um mil e setecentos 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\$ 507,85, 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=200.936 - 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=200.936 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 06/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 604202, expedida pela municipalidade local em 15/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 381116. Protocolo:** 343.215, datado em 30/04/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504223243225430142. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-6=200.936 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/03/2025, 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\$ 167.020,04 (cento e sessenta e sete mil, vinte reais e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 102.585,48 (cento e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quatrocentos e oito centavos), conforme guia nº 8214170 e 8853604, recolhidas no valor total de R\$ 2.462,05 (dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos), em 29/06/2023 e 25/03/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.774, datado em



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWE9Z-MG3ET-KN93B-AFFHZ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

09/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430146. **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. **00872504223247534420541**

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.