



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 **218.964** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218964-43, 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 QUADRA 59 LOTE I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL MINGONE**, composta de uma sala, uma varanda, dois dormitórios, uma cozinha, dois banheiros, uma circulação (corredor) e uma área de serviço, com área privativa de **69,84 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 69,84 m²; área equivalente total de 67,6425 m²; área de terreno de uso exclusivo de 169,625 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e uma vaga de estacionamento descoberto acessório a unidade autônoma; confrontando pela frente com a área externa e Rua 15; pelo fundo com a área externa e lote G; pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e o lote J. As confrontações foram tomadas de quem olha da unidade autônoma para a Rua 15, conforme Carta de Habite-se nº 218/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 28/6/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572019-88888087, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/8/2019, com validade até 29/1/202, edificado no Lote **I**, da quadra **59**, com a área de **339,25 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote G, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote H, com 29,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote J, com 29,50 metros. **PROPRIETÁRIO**: **THE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Quadra QI 02, Conjunto R, Casa 95, Guará I, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.056.603/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2=118.823 e Av-4=118.823**. Em 14/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=218.964 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/7/2019. **Protocolo** : 307.084. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,68. Funesp: R\$ 1,34. Estado: R\$ 0,50. Fesemps: R\$ 0,67. Funemp/GO: R\$ 0,50. Funcomp: R\$ 0,50. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepg: R\$ 0,34. Fundaf/GO: R\$ 0,34. **ISS** : R\$ 0,50. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. Em 14/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=218.964 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=118.823. **Protocolo** : 307.082. Em 14/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=218.964 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.675.



Valide aqui
este documento



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

Protocolo : 307.083. Em 14/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=218.964 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 1º/11/2019, entre The Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro e garçom, CI nº 2.248.799 SSP-PI, CPF nº 007.338.323-69, residente e domiciliado na Quadra 110, Conjunto 04, Lote 11, Recanto das Emas - 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais: R\$ 9.651,00 (nove mil e seiscentos e cinquenta e um reais) são recursos próprios; R\$ 15.599,00 (quinze mil e quinhentos e noventa e nove reais) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 308.794. PMCMV . Taxa Judiciária : R\$ 14,50. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. ISS : R\$ 23,22. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

R-5=218.964 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 719,90, vencível em 10/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo : 308.794. PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. ISS : R\$ 17,05. Emolumentos : Registro: R\$ 568,24. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA****

Av-6=218.964 - 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-5, pelo valor de R\$ 142.927,81 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 142.927,81 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), guia nº 8539687, recolhida no valor de R\$ 3.430,27 (três mil,



Valide aqui
este documento



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

quatrocentos e trinta reais e vinte e sete centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.063, datado em 25/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepeg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS** (3%): R\$ 21,18. **Emolumentos:** Averbção: R\$ 705,99. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430097. **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	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Selo digital n. **00872408235685234420181**

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.