



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: **346.858**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.699**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199699-26, 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 SUL II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim do Ingá - Gleba B**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,46 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 59,46 m²; área equivalente total de 57,45 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 vaga de estacionamento de nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Pedro Ribeiro da Silva; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e lote 15 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 517/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2012, 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 000552012-08021713, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/10/2012, com validade até 16/04/2013, edificado no lote **16**, da quadra **128**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Pedro Ribeiro da Silva, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Central, Quadra 05, Lote 18, Loja 03, Setor Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.485.134/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=36.876**. Em 05/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.699 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/07/2012. Em 05/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.699 - 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, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/08/2013, entre Sul Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **GENIVAL FELIX DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 2.893.992 SESP-DF, CPF nº 004.757.661-80, residente e domiciliado na Quadra 11, Lote 08, Chácara 4-B, Casa 02, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.131,47 (três mil cento e trinta e um reais e quarenta e



Valide aqui
este documento



se e centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 829,53 (oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 5.539,00 (cinco mil e quinhentos e trinta e nove reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos 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 à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.699 - 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\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 617,96, vencível em 20/09/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Em 05/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.699 - Luziânia - GO, 20 de outubro 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=199.699 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 25/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, R-2 e R-3, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 347.465, datado em 20/10/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872510132758029700794. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=199.699 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 635308, expedida pela municipalidade local em 19/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 245470. Protocolo:** 346.858, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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:** 00872509223515325430095. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=199.699 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/09/2025, 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\$



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRMD3-V5JMD-J5KCE-NDJ33>

107.216,65 (cento e sete mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 107.216,65 (cento e sete mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia nº 8219165 e 8839926, recolhidas no valor total de R\$ 2.573,19 (dois mil, quinhentos e setenta e três reais e dezenove centavos), em 14/07/2023 e 18/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. Protocolo: 346.858, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): 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:** 00872509223515325430095. **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. 00872510132909934420506

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

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

Luziânia/GO, 20 de outubro 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.