



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: **339.276**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **188.934** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0188934-20, 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 RESIDENCIAL TUCUNARÉ VII**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **55,77 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 55,77 m²; área equivalente total de 53,56 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 165,00 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Pernambuco; pelo fundo com a área externa e parte do lote C; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote I, conforme Carta de Habite-se nº 235/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/02/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 079152011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/04/2011, com validade até 09/10/2011; edificado no lote **H**, da quadra **113**, com **330,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote C, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote G, com 28,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote I, com 32,00 metros. PROPRIETÁRIO: **SUELENI DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI nº MG-12.542.486 SSP-MG e CPF nº 051.772.376-05, residente e domiciliada na Rua 04, Chácara 297, Lote 33-A, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=175.182**. Em 26/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=188.934 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/03/2011. Em 26/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=188.934 - 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, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 11/07/2011, entre Sueleni da Conceição Santos, acima qualificada, como vendedora e, **MACIEL RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, CI nº 1437004563 SSP-BA, CPF nº 031.202.535-10, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 05, Lote 14, Apartamento 202, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor



Valide aqui
este documento



ri digital

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

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJD5FBHQD-24JH9-GTD4Z>

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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 1.034,00 (um mil e trinta e quatro reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.466,00 (nove mil e quatrocentos e sessenta e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 21/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=188.934 - 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\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 538,45, vencível em 11/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 21/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=188.934 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos deste imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201811.2718.00662099-IA-409, dos autos do Processo nº 00011822520165100012, de 27/11/2018, da 12ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região contra Maciel Ribeiro de Jesus, CPF nº 031.202.535-10. **Protocolo** : 323.436, datado em 24/8/2022. Em 31/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=188.934 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-6=188.934 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 13/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 580396, expedida pela municipalidade local em 13/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 376700. Protocolo:** 340.208, datado em 27/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872412235382225430053. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-7=188.934 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/10/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,



Valide aqui
este documento



onr

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

000.001

em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 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\$ 94.196,56 (noventa e quatro mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 94.196,56 (noventa e quatro mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia nº 8580151, recolhida no valor de R\$ 2.260,72 (dois mil, duzentos e sessenta reais e setenta e dois centavos), em 28/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.276, datado em 25/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872411213822025430076. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

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. **00872412232940034420251**

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 dezembro 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.