



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 **222.896** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222896-81, 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 RESIDENCIAL IARA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, composta por uma sala conjugada com cozinha, dois quartos, uma circulação, um banho e um serviço, com a área privativa de **65,3415 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,0000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,0000 m²; área comum total de 0,0000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 65,3415 m²; área equivalente total de 64,2415 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,0000 m²; área de terreno de uso comum de 0,0000 m²; área de terreno total de 180,0000 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua Elmasub; pelo fundo com área externa e lote 24; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no Lote **06**, da quadra **15**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Elmasub, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 24, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MAJZOUN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Adolfo Coelho, nº 953, Box 11, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1=211.169, Av-2=211.169 e Av-3=211.169**. Em 1º/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.896 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/8/2021. **Protocolo** : 319.371. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS** (3%): R\$ 0,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 1º/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.896 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/8/2021, pela proprietária Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma sala conjugada com cozinha, dois quartos, uma circulação, um banho e um serviço, com a área privativa de **65,3415 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Newton Medeiros, CREA 2477/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210203529,



Valide aqui
este documento



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

registrada pelo CREA-GO, em 14/9/2021; Carta de Habite-se nº 344/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/6/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.59489/73-001, período 06/9/2012 à 22/6/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 11/11/2021, com validade até 10/5/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 28/6/2021, pelo Banco do Brasil S.A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 71.859,90 (setenta e um mil oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT.

Protocolo : 319.371. PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundepeg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS (3%): R\$ 4,46.**

Emolumentos : Averbação: R\$ 148,51. Em 1º/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.896 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=211.169 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.234. **Protocolo:** 319.372. **PCVA. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS (3%): R\$ 0,51. Emolumentos :** Averbação: R\$ 17,03. Em 1º/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.896 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 25/3/2022, entre Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda, situada na Rua Antônio Dias da Silva, nº 210, Sala 02, Vila Amalia, Zona Norte, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55, endereço eletrônico: mohamadskm@hotmail.com, como vendedora e, **JARDEL RODRIGUES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, ajudante de motorista, filho de Maria da Conceição Silva Rodrigues e de Sergio Ferreira dos Reis, CI nº 3.317.673 PC-DF, CPF nº 067.119.551-45, residente e domiciliado na Rua Elmasub, Quadra 17, Lote 26, Casa 02, Cidade Osfaya, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: jardelrodrigues230496@gmail.com, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 16.554,00 (dezesesseis mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 10.446,00 (dez mil e quatrocentos e quarenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

Protocolo : 321.159, datado em 28/3/2022. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 17,97. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge



Valide aqui
este documento



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

(2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS (3%): R\$ 33,68. Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 25/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.896 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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\$ 595,72, vencível em 25/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 321.159, datado em 28/3/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS (3%): R\$ 24,72. Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 25/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.896 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2024, 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\$ 139.770,35 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta reais e trinta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 139.770,35 (cento e trinta e nove mil, setecentos e setenta reais e trinta e cinco centavos), guia nº 8547181, recolhida no valor de R\$ 3.354,49 (três mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), em 19/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 336.232, datado em 31/07/2024. **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**: 00872407296431525430048. **Ana Carolina Degani de Oliveira - Oficial Registradora.**

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



Valide aqui
este documento



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

Selo digital n. **00872408303783634420002**

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, 30 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH2CL-RDQW9-VZJ3P-6PQ29>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado