



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: **340.258**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **176.975** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0176975-07, 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 RUBI I**, situado no **Parque Estrela D'Alva VIII**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, dois quartos, um hall, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem; com a área privativa de **56,79 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 56,79 m²; área equivalente total de 54,69 m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 168,75 m²; confrontando pela frente com a Rua 137; pelo fundo o lote 22; pelo lado direito com área vaga e pelo lado esquerdo com a Casa 02; edificado no lote **21**, da quadra **101**, com a área **337,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 137, com 11,25 metros; pelo fundo com o lote 22, com 11,25 metros; pelo lado direito com uma área vaga, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **STELA MARIS FÁTIMA SARTOR GUERRA**, brasileira, empresária, separada judicialmente, CI nº 886.172 SSP-PR e CPF nº 473.475.469-15, residente e domiciliada na SHIS 10, QL 10, Conjunto 03, Casa 11, Lago Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=25.465**. Em 03/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=176.975 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/10/2010. Em 03/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=176.975 - 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 Novo Gama - GO, em 11/02/2011, entre Stela Maris Fátima Sartor Guerra, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI nº 886.172-2 SSP-PR e CPF nº 473.475.469-15, residente e domiciliada na SHIS QL 10, Conjunto 03, Casa 11, Brasília - DF, como vendedora e, **JOZEAS RIBEIRO BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 1.798.518 SSP-DF e CPF nº 715.338.341-72, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alves Meireles, Lote 171, Centro, nesta cidade, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), dos quais: R\$ 13.384,00 (treze mil e trezentos e oitenta e quatro reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia



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

Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 62.616,00 (sessenta e dois mil e seiscentos e dezesseis 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 02/03/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=176.975 - 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\$ 62.616,00 (sessenta e dois mil e seiscentos e dezesseis 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\$ 453,00, vencível em 11/03/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). Em 02/03/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=176.975 - Luziânia - GO, 27 de janeiro 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=176.975 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585821, expedida pela municipalidade local em 15/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 38232. Protocolo:** 340.929, datado em 27/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872501212925325430166.
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-6=176.975 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 84.274,13 (oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e treze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 84.274,13 (oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e treze centavos), conforme guia nº 8527830, recolhida no valor de R\$ 2.022,58 (dois mil, vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.258, datado em 02/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872501023345125430044. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501213006634420497**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 28 de janeiro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRC8Q-95A2D-M53Y3-VL6KD>

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