



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: **340.955**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **188.098** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0188098-06, 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 MORADA NOVA**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Jardim Planalto**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **55,13 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 0,142857; área total real de 55,13 m²; área equivalente total de 52,25 m²; área de terreno de uso exclusivo de 87,43 m²; área de terreno de uso comum de 41,14 m²; área de terreno total de 128,57 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 16; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida de Penetração, conforme Carta de Habite-se nº 170/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/02/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 032822011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/02/2011, com validade até 15/08/2011; edificado no lote **15**, da quadra **45**, com **900,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 14, com 48,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 45,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOANIS PANTELIS GEORGALAS**, brasileiro, empresário, CI nº 1324491 SSP-DF, constante da CNH nº 029024023, Registro nº 00094535585 DETRAN-DF, CIC nº 556.056.561-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Karen Vasconcelos Firmino Georgalas**, residente e domiciliado no SHIS QI 29, Conjunto 10, Casa 16, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-5 e Av-6=15.321**. Em 18/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=188.098 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 29/04/2011. Em 18/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=188.098 - 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 03/10/2011, entre Joanis Pantelis Georgalas, empresário, CNH nº 00094535585 DETRAN-DF, CPF nº 556.056.561-04 e sua mulher Karen Vasconcelos Firmino Georgalas, do lar CI nº



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXZJL-Z3LGG-D8V3X-UNR92>

284.296 SSP-DF, CPF nº 766.828.971-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SHIS QI 29, Conjunto 10, Casa 16, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **LUÍZ BATISTA CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI nº 3.755.621 SSP-SP, CPF nº 890.376.181-20, residente e domiciliado na Colônia Agrícola A Samambaia, Lote 33/E, Apartamento 308, Taguatinga Norte - 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil 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 18/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=188.098 - 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\$ 61.000,00 (sessenta e um mil 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\$ 441,32, vencível em 03/11/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Em 18/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=188.098 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro 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=188.098 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 12/02/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 590989, expedida pela municipalidade local em 05/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 72335. Protocolo:** 341.538, datado em 18/02/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502113076325430165. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=188.098 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2025, 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\$ 91.205,15 (noventa e um mil, duzentos e cinco reais e quinze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 91.205,15 (noventa e um mil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXZJL-Z3LGG-D8V3X-UNR92>

zentos e cinco reais e quinze centavos), conforme guia nº 8528014, recolhida no valor de R\$ 2.188,92 (dois mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.955, datado em 28/01/2025. **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:** 00872501286046025430023. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872502113535834420621**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 20 de fevereiro 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.