



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: **344.986**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.619**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193619-30, 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 APODACA**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **60,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 60,43 m²; área equivalente total de 58,56 m²; área de terreno de uso exclusivo de 192,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 192,50 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 42; pelo fundo com a área externa e lote I; pelo lado direito com o lote B e pelo lado esquerdo com a área externa e lote D, conforme Carta de Habite-se nº 828/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/09/2011, 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 202692011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/10/2011, com validade até 17/04/2012, edificado no lote **C**, da quadra **238**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 42, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote I, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote B, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 35,00 metros. PROPRIETÁRIO: **THALITA BOAVENTURA**, brasileira, solteira, maior, publicitária, CI nº 1341496-8 SSP-MT e CPF nº 010.621.041-61, residente e domiciliada na Rua Capitão Iporã, 539, Bairro Bico do Amor, Cuiabá - MT. REGISTRO ANTERIOR: **R-8 e Av-9=136.157**. Em 24/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.619 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/10/2011. Em 24/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=193.619 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 708, fls. 149/150, em 14/12/2012, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Thalita Boaventura, acima qualificada, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora **SANDRA REGINA ALVES PEQUENO**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 472.853 SSP-DF, CPF nº 379.550.551-87, residente e domiciliada na Quadra 13, Lote 02, Casa 03, Condomínio Vila Paraíso, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO. Em 11/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=193.619 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 12/6/2023, entre Sandra Regina Alves Pequeno, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, pensionista, filha de Margarida Alves



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHESW-TYA9L-XGSRM-8T67Q>

Pequeno e de José Alves Pequeno, CI nº 472.853 PC-DF, CPF nº 379.550.551-87, residente e domiciliada na Rua 29, Quadra 54, Lote 01, Sala 601, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora; e, **ANNE ELLIZE SOARES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, acompanhante, filha de Aparecida Alves Soares e de José Moraes dos Santos, CI nº 2.456.686 SSP-DF, CPF nº 031.502.341-40, residente e domiciliada na Rua 42, Quadra 238, Lote C, Casa 02, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como compradora e devedora 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), reavaliado por R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) dos quais: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) são recursos próprios e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 329.829, datado em 10/8/2023. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 88,69. Funemp/GO (3%): R\$ 26,61. Funcomp (3%): R\$ 26,61. Fepadsaj (2%): R\$ 17,74. Funproge (2%): R\$ 17,74. Fundepeg (1,25%): R\$ 11,08. **ISS** (3%): R\$ 26,61. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 873,57. Em 08/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920031. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=193.619 - 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 421,20, vencível em 15/7/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Protocolo** : 329.829, datado em 10/8/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,12. Funemp/GO (3%): R\$ 17,44. Funcomp (3%): R\$ 17,44. Fepadsaj (2%): R\$ 11,62. Funproge (2%): R\$ 11,62. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,26. **ISS** (3%): R\$ 17,44. **Emolumentos** : Registro: R\$ 581,19. Em 08/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308013164928920031. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=193.619 - Luziânia - GO, 24 de julho 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-6=193.619 - Luziânia - GO, 24 de julho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 11/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 619911, expedida pela municipalidade local em 07/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 46547. Protocolo**: 344.986, datado em 14/07/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. 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**: 00872507114064625430028. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

-7=193.619 - Luziânia - GO, 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/07/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 97.164,71 (noventa e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 97.164,71 (noventa e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos), conforme guia nº 9317959, recolhida no valor total de R\$ 2.331,95 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e cinco centavos) em 04/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.986, datado em 14/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundeppeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872507114064625430028. **Muller Soares da Silva - 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	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872507213232134420321**

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

Assinado digitalmente por RENATA MORAES MATOS

OFICIAL SUBSTITUTA

(013.603.561-26)

Luziânia/GO, 25 de julho 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.