



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: **342.308**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **183.845** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0183845-58, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO IPÊ AMARELO I**, situado no **Parque Industrial Mingone**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, uma circulação, uma copa-cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,20 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 0,169198; área total real de 59,20 m²; área equivalente total de 57,03 m²; área de terreno de uso exclusivo de 87,875 m²; área de terreno de uso comum de 35,583 m²; área de terreno total de 123,458 m² e vaga de estacionamento nº 03; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e Casa 04; pelo fundo com a área externa e lote L; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 05; edificado no lote N, da quadra **203**, formado pela unificação dos lotes M e N, da quadra 203, com a área de **701,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 46, com 23,00 metros; pelo fundo com o lote P, com 23,00 metros; pelo lado direito com o lote L, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote O, com 30,50 metros. PROPRIETÁRIO: **GUILHERME RAULINO**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, residente na SQS 314, Bloco H, Apartamento 303, Brasília - DF, CI nº 147.095 SSP-DF e CPF nº 070.411.604-91. REGISTRO ANTERIOR: **177.447** e **Av-2=177.447**. Em 28/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=183.845 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 25/01/2011. Em 28/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=183.845 - 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 Brasília - DF, em 18/08/2011, entre Guilherme Raulino, acima qualificado, como vendedor e, **ANTÔNIO EDVALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº 1.310.781 SSP-DF, CPF nº 416.236.571-72, residente e domiciliado na Quadra 182, Etapa 1, Lote 17, Casa 2, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 74.600,00 (setenta e quatro mil e seiscentos 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\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos 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



Valide aqui
este documento



Arquivada neste Cartório. Em 30/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=183.845 - 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\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos 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\$ 417,44, vencível em 18/09/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 30/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=183.845 - Luziânia - GO, 11 de abril 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=183.845 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/04/2025 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos tributários nº 597243, expedida pela municipalidade local em 13/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375819. Protocolo: 342.782**, datado em 09/04/2025.
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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872504012773025430150.**
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-6=183.845 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 19/03/2025, 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\$ 88.389,40 (oitenta e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 188.175,92 (cento e oitenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), conforme guia nº 8545837, recolhida no valor de R\$ 4.516,22 (quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), em 03/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 342.308**, datado em 21/03/2025.
Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico: 00872503213118825430010.** **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.: R\$ 88,84 Taxa Jud.: R\$ 19,17



Valide aqui
este documento



Fundesb.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504114796434420022**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 11 de abril 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/H8LQ5-YBNW5-NV95N-WF8MS>

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