



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dr. IGOR FRANÇA GUEDES, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 e do art. 41 da Lei nº 8.935/1994, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 143.639** do Livro nº 2 - Registro Geral:

IMÓVEL: CASA 08, localizada no **CONDOMÍNIO CORUMBÁ RESIDENCE**, situado à Estrada 104, no loteamento **CHÁCARAS DE RECREIO SÃO JOAQUIM**, nesta Capital, contendo com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, hall de entrada, garagem descoberta; Área Comum: jardins, acessos social de veículos e pedestres, calçadas, estacionamentos de veículos, guarita, com área total de 141,722m², sendo 55,31m² de área privativa coberta e 34,77m² de área privativa descoberta e 0,2116m² de área comum coberta e 51,4305m² de área comum descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 141,722m² ou 2,7778% do terreno, constituído pela CHÁCARA Nº 534, com 5.102,00m². Para quem se posiciona dentro da chácara olhando para fora, esta casa fica entre a casa 07 e casa 09, pelo lado direito, dividindo com casa 07; pelo Fundo, dividindo com casa 17; pelo lado esquerdo, dividindo com casa 09. **Inscrição Cadastral: 435.012.0323.0017**. PROPRIETÁRIA: Empresa, **DMR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida nesta Capital, na Avenida T-9, esquina com a Rua C-104, nº 3076, sala 04, Qda. 259, Lt. 11, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.788.678/0001-46, conforme R-15 e R-18-8.031, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-143.639: Goiânia, 16 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº. 248.910:** Certifico que, a Requerimento de parte interessada, datado 18/11/2019, com firma reconhecida, nos termos do §3º, do art. 42, da Lei nº 11.977/2009, fica o imóvel objeto da presente matrícula, **Desenquadrado** do Programa Minha Casa, Minha Vida. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-2-143.639: Goiânia, 16 de Dezembro de 2019. **Protocolo nº. 248.911:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 13/11/2019, no Lº. nº. 01558, às fls. nºs. 090/092, do 2º Tabelionato de Notas, desta Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** ao Sr. **LUIZ FERNANDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI. nº. 7431291-1ª Via/PC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 711.297.391-04, residente e domiciliado à Rua SV-37, s/n., lote 2, quadra 46, Solar Ville, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 45.400,00. Escr.03. A Oficial.

R-3-143.639: Goiânia, 17 de Agosto de 2021. **Protocolo nº 267.131.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1574492-2, firmado nesta Capital, em data de 20.07.2021, o proprietário constante e qualificado no R-2, supra, **VENDEU** ao Sr. **JOSÉ DENES SOUSA LIMA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro e não possui união estável, portador da CI RG nº 7117224-PC-Go e do CPF nº 953.908.551-91, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, s/n., Qda. 163, Lt. 08, Jardim Nova Esperança, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 162.000,00, sendo: R\$ 33.804,88, com recursos próprios; R\$ 3.779,12, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante com o financiamento ora concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 02. A Oficial.

R-4-143.639: Goiânia, 17 de Agosto de 2021. **Protocolo nº 267.131.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com



Valide aqui
este documento

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1574492-2, firmado nesta Capital, em data de 20.07.2021, o adquirente constante e qualificado no R-3, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, ALIENOU, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/08/2021, com juros à taxa nominal de balcão 7,7208%aa e efetiva de balcão 8,0000%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 162.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 02. A Oficial.

Av-5-143.639: Goiânia, 17 de Agosto de 2021. **Protocolo nº 267.131.** Certifico que, a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-4, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I**, nº 1.4444.1574492-2, Série **0721**, no Valor de **R\$ 129.600,00**, emitida nesta Capital, em 20/07/2021, pela Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor nos mesmos valores e condições constantes do contrato principal de concessão do financiamento. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-6-143.639 - Protocolo n. 334.910, de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado em 12/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 170.255,01. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92401515, emitido em 24/07/2025. Emolumentos: R\$ 752,73; FUNDESP: R\$ 75,27; FUNEMP: R\$ 22,58; FUNCOMP: R\$ 45,16; FEPADSAJ: R\$ 15,05; FUNPROGE: R\$ 15,05; FUNDEPEG: R\$ 9,43; ISSQN: R\$ 37,64; Total: R\$ 972,91. Selo Digital nº: 01362508111564525430227. Goiânia, 02 de setembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interino, Igor França Guedes.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 17 de setembro de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);



Valide aqui
este documento

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.

3- A certidão digital é válida exclusivamente em meio eletrônico. A presente impressão não possui efeito jurídico para apresentação em juízo ou perante terceiros, constituindo apenas cópia destinada à conferência dos dados.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZJAH-MVFCP-TD7BX-4S93Q>