



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: 343.158

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **201.281** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0201281-33, 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 **02**, localizada no **MARQUES CONDOMÍNIO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **66,15 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 66,15 m²; área equivalente total de 64,77 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e a Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e lote 35; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 03, conforme Carta de Habite-se nº 789/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/12/2012, assinada 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 000182013-08021999, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/02/2013, com validade até 07/08/2013, edificado no lote **02**, da quadra **C-9**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **VALDIVINO MARQUES**, brasileiro, construtor, CI nº 1.813.136 SSP-GO, constante da CNH nº 236084824, registro nº 00943438553 DETRAN-GO e CPF nº 422.373.001-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Zely Gonçalves de Oliveira Marques**, residente e domiciliado na Rua Cristovão Colombo, nº 474, Loteamento Vale do Sol, Catalão - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=197.554.** Em 21/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=201.281 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 29/01/2013. Em 21/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=201.281 - Pelo proprietário Valdivino Marques, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de casado sob o regime da comunhão universal de bens para divorciado, conforme averbação feita à margem da Certidão de Casamento matrícula 0558480155 1988 2 00015 041 0001108 90, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Vazante - MG; onde consta a Escritura Pública, lavrada no Lº 028, fls. 183, em 06/06/2013, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Catalão - GO; sendo que o cônjuge virago conservou o mesmo nome de casada, ou seja, **ZELY GONÇALVES DE OLIVEIRA MARQUES**. Protocolo: 282.907. Emolumentos: R\$ 31,95. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 24/03/2014. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJWNU-8XWE4-GDK52-LB8GB>

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

AV-3=201.281 - Pelo proprietário Valdivino Marques, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a completa qualificação de Zely Gonçalves de Oliveira Marques, a saber: brasileira, divorciada, cabeleireira, CI nº 4.043.415 DGPC-GO, CPF nº 006.449.971-50, residente e domiciliada na Rua Travessa 1, nº 71, Bairro Leblom, Catalão - GO. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. Protocolo: 282.907. Emolumentos: R\$ 18,87. Em 24/03/2014. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=201.281 - 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, firmado em Novo Gama - GO, em 05/03/2014, entre Valdivino Marques, brasileiro, divorciado, administrador, CI nº 1.813.136 SSP-GO, CPF nº 422.373.001-00, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 27, Pacaembu, Valparaíso de Goiás - GO e Zely Gonçalves de Oliveira Marques, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 4.043.415 SESPDS-GO, CPF nº 006.449.971-50, residente e domiciliado na Rua Travessa 1, nº 71, Bairro Leblon, Catalão - GO, como vendedores e, **GILVAN DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 037061852009-5 SESC-MA, CPF nº 053.412.763-02, residente e domiciliado na Quadra 10-L, Chácara 01, Condomínio Atalaia nº 15, Gleba A, Chácaras Anhanguera A, 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\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) e reavaliado por R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.677,08 (onze mil seiscentos e setenta e sete reais e oito centavos); Financiamento concedido pela credora: R\$ 81.322,92 (oitenta e um mil trezentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 283.722. Emolumentos: R\$ 331,47. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 05/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-5=201.281 - 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\$ 81.322,92 (oitenta e um mil trezentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 626,52, vencível em 05/04/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)). Protocolo: 283.722. Emolumentos: R\$ 324,94. Em 05/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-6=201.281 - Luziânia - GO, 12 de maio 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.**



Valide aqui
este documento



-7=201.281 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/04/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 604052, expedida pela municipalidade local em 14/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 381133. Protocolo:** 343.158, datado em 28/04/2025.

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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504223243225430103.

Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-8=201.281 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/04/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 100.253,92 (cem mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 101.464,74 (cento e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme guia nº 8227273 e 8556640, recolhidas no valor total de R\$ 2.435,16 (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos), em 04/08/2023 e 22/04/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.158, datado em 28/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872504223243225430103. **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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872505122929534420098**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 13 de maio de 2025

ATENÇÃO



Valide aqui
este documento

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/XJWNU-8XWE4-GDK52-LB8GB>

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