



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: **345.901**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **179.398**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179398-13, 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 **CONDOMÍNIO JARDIM CENTRAL I**, situado no **Jardim Central**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, um hall e uma área de serviço; com a área privativa de **56,26 m²**; área privativa total de 56,26 m²; área de uso comum de 0,00 m²; área real total de 56,26 m²; área de terreno de uso exclusivo de 132,00 m²; área de terreno de uso comum de 48,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; confrontando pela frente com o lote 47; pelo lado direito com a Casa 03; pelo lado esquerdo com a Casa 01 e pelo fundo com lote nº 49; edificado no lote **48**, da quadra **19**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente a Rua 12, com 15,00 metros; pelo fundo com Sebastião Gomes Curado, com 15,00 metros; pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote divide com o lote 49, com 49,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 47, com 47,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARCO AURÉLIO ARAÚJO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na Rua 03, Quadra 47, Casa 04, Morada Nobre Valparaíso de Goiás - GO, CI nº 2631896 SSP-PE e CPF nº 521.860.084-91. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=9.904**. Em 17/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.398 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 03/11/2010. Em 17/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.398 - 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 06/05/2011, entre Marco Aurélio Araújo Santos, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 2.631.896 SSP-PE e CPF nº 521.860.084-91, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 47, Lote 7, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **FRANCISCO HÉLIO DE OLIVEIRA MAIA**, brasileiro, solteiro, maior, montador, CI nº 1.898.761 SSP-DF e CPF nº 978.384.971-91, residente e domiciliado na QR 316, Conjunto G, Casa 3, Santa Maria - 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 9.468,00 (nove mil e quatrocentos e sessenta e oito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 75.532,00 (setenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em



Valide aqui
este documento



seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.398 - 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\$ 75.532,00 (setenta e cinco mil e quinhentos e trinta e dois 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\$ 545,91, vencível em 06/06/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 20/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.398 - Luziânia - GO, 01 de setembro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=179.398 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/06/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 631268, expedida pela municipalidade local em 01/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375204. Protocolo:** 345.901, datado em 20/08/2025. **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:** 00872508112994225430168. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=179.398 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/06/2025, 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\$ 93.776,56 (noventa e três mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 95.757,32 (noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), conforme guia nº 8262579 e 9332001, recolhidas no valor total de R\$ 2.298,18 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e dezoito centavos), em 11/12/2023 e 18/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.901, datado em 20/08/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872508112994225430168. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872509013155634420064**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 01 de setembro 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/LN95K-7DQS2-P8ABZ-26JYC>