



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: 342.489

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.051** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218051-66, 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 ELYSIO DOS REIS VI**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta por uma garagem, dois halls, uma circulação, uma sala/cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com a área privativa de **75,09 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 75,09 m²; área equivalente total de 70,90 m²; área de terreno de uso exclusivo de 235,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 235,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 44; pelo fundo com a área externa e com o lote C, pelo lado direito com o lote M; e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 325/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/8/2018, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002102018-88888838, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 1º/10/2018, com validade até 30/3/2019, edificado no lote N da Quadra **149**, com a área de **470,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 44, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote C, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote M, com 47,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote O, com 47,00 metros. PROPRIETÁRIO: **AVANÇO EIRELI**, sede na Quadra 01, CN Conjunto A, Bloco A, Entrada A, Parte XB, Sala 1414, Edifício Le Quartie Hotel & B, Setor Hoteleiro Norte, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.179.054/0001-97. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=216.429 e Av-3=216.429**. Em 11/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.051 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/9/2018. **Protocolo** : 302.202. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 0,69. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepg: R\$ 0,46. Fundaf/GO: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 11/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.051 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=216.429. **Protocolo** : 302.200. Em 11/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.051 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.523. **Protocolo** : 302.201. Em 11/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8ABZ-ZBEE7-44CYD-YYPR3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

4=218.051 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 17/12/2018, entre Avanço Eireli, situada na Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A, Parte XB, Sala 1414, Edifício Le Quartie, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.179.054/0001-97, como vendedora e, **ARLES RODRIGUES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de granja II, CI nº MG-18585648 PC-MG, CPF nº 123.007.076-16, residente e domiciliado na Fazenda Saia Velha, Lote 01, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 3.939,80 (três mil novecentos e trinta e nove reais e oitenta centavos) são recursos próprios; R\$ 8.288,20 (oito mil duzentos e oitenta e oito reais e vinte centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.772,00 (treze mil e setecentos e setenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 303.412. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 21,43. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepg: R\$ 14,28. Fundaf/GO: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 28/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=218.051 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,63 vencível em 18/1/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 303.412. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 15,73. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepg: R\$ 10,49. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 28/12/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=218.051 - Luziânia - GO, 14 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-7=218.051 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 598103, expedida pela municipalidade local em 18/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 245989. Protocolo**: 342.488, datado em 28/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8ABZ-ZBEE7-44CYD-YYPR3>

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

(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:** 00872503213118825430134. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=218.051 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/03/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 134.631,37 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 134.631,37 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos), conforme guia nº 8534650, recolhida no valor de R\$ 3.231,16 (três mil, duzentos e trinta e um reais e dezesseis centavos), em 26/06/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.489, datado em 28/03/2025. **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:** 00872503213118825430135. **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. **00872504114796434420133**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 14 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.



Valide aqui
este documento

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/P8ABZ-ZBEE7-44CYD-YYPR3>

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



Página 4 de 4

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

000.001

