



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: 347.670

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.655**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210655-41, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO QD C-05 LT 10 CIDADE JD MARÍLIA**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, composta de uma sala, um hall, uma cozinha, um banheiro social e um quarto, com a área privativa de 40,87 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,22227661; área total real de 40,87 m²; área equivalente total de 40,87 m²; área de terreno de uso exclusivo de 51,43 m²; área de terreno de uso comum de 32,51 m²; área de terreno total de 83,94 m² e vaga de estacionamento descoberto Casa 04; confrontando pela frente com a área externa e Casa 03; pelo fundo com o lote 11; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida Brasil, Carta de Habite-se nº 209/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade em 04/6/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 189272014-88888112, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 26/6/2014, com validade até 23/12/2014, edificada no lote **10** da quadra **C-05**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ARLETE ALVES DA CUNHA**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 3.499.078 SESP-DF e CPF nº 552.691.923-49, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 34, Lote 09, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=202.709**. Em 24/9/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=210.655 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 10/7/2014. **Protocolo** : 286.190. Emolumentos : Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 24/9/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=210.655 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=202.709. **Protocolo** : 286.048. Em 24/9/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=210.655 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.464. **Protocolo** : 285.861. Em 24/9/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=210.655 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 16/3/2016, entre Arlete Alves da Cunha, acima qualificada, como vendedora e, **PEDRO ALVES**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSJD-BUU2Q-F95L6-N3MSP>

MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 1.106.220 SESP-DF, CPF nº 455.093.101-97, residente e domiciliado na Quadra F8, Lote 07, Casa 03, Cidade Jardim Marília, na zona suburbana desta cidade, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais: R\$ 12.108,49 (doze mil cento e oito reais e quarenta e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 1.092,28 (um mil noventa e dois reais e vinte e oito centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) desconto/ subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 63.199,23 (sessenta e três mil cento e noventa e nove reais e vinte e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 292.933. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 288,08. Em 05/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.655 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 63.199,23 (sessenta e três mil cento e noventa e nove reais e vinte e três centavos), que será pago em 348 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 399,99, vencível em 16/4/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **Protocolo** : 292.933. **Emolumentos** : Registro: R\$ 288,08. Em 05/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.655 - Luziânia - GO, 07 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=210.655 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641620, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000C5.00010.4**, cadastrado na **CCI nº 386181**. **Protocolo**: 347.670, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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**: 00872510212979325430114. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=210.655 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSJD-BUU2Q-F95L6-N3MSP>

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

3.379,40 (cento e treze mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 113.379,40 (cento e treze mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9351080, recolhida no valor total de R\$ 2.721,11 (dois mil, setecentos e vinte e um reais e onze centavos) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.670, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): 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:** 00872510212979325430114. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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. **00872511032994734420356**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de novembro 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.