



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: **340.952**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **191.022** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0191022-61, 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 EDMILSON CORDEIRO V**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Marilha**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **58,01 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,336497; área total real de 58,01 m²; área equivalente total de 55,66 m²; área de terreno de uso exclusivo de 161,30 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 161,30 m² e vaga de estacionamento de nº 02, confrontando pela frente com a área externa e corredor; pelo fundo com a área externa e Casa 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 77, conforme Carta de Habite-se nº 565/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/06/2011, 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 149862011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/07/2011, com validade até 25/01/2012, edificado no lote **76**, com a área de **479,34 m²**, confrontando pela frente com um corredor, com 12,00 metros; pelo fundo com a via pública sem denominação, com 12,01 metros; pelo lado direito com o lote 75, de propriedade de Wagner Meireles, com 39,76 metros e pelo lado esquerdo com o lote 77, de propriedade de André de Carvalho Costa, com 40,13 metros, dimensões tomadas de quem olha do lote para um corredor. PROPRIETÁRIO: **EDMILSON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, contador, CI nº 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH nº 148819725, registro nº 00664472300 DETRAN-GO e CPF nº 316.039.551-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Katia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva**, residente e domiciliado na QS 7, Rua 800, Lote 10, Apartamento 308, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, Av-3 e Av-4=173.121**. Em 10/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=191.022 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 29/07/2011. Em 10/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=191.022 - 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 Novo Gama - GO, em 30/07/2013, entre Edmilson Cordeiro da Silva, contador, CI nº 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH nº 148819725, registro nº 00664472300 DETRAN-GO, CPF nº 316.039.551-00 e sua



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXUJR-D6MBF-7Y8W4-A8WAS>

Mulher Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva, professora, CI nº 2.187.007 SSP-GO, CPF nº 370.700.701-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília - DF, como vendedores e, **LUCIVALDO DE LIMA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI nº 19254062001-0 OTOE-MA, CPF nº 008.291.013-81, residente e domiciliado nesta 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 74.226,00 (setenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais 1ª e 2ª e cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=191.022 - 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\$ 74.226,00 (setenta e quatro mil e duzentos e vinte e seis reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 443,18, vencível em 30/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 06/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=191.022 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro 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-5=191.022 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 12/02/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 590988, expedida pela municipalidade local em 05/02/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 377953. Protocolo: 341.535**, datado em 18/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872502113076325430162. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=191.022 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/01/2025, 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\$ 103.835,06 (cento e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e seis centavos). Para fins de ITBI o



Valide aqui
este documento



onr

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

Imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 103.835,06 (cento e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e seis centavos), conforme guia nº 8527850, recolhida no valor de R\$ 2.492,04 (dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quatro centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.952, datado em 28/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. 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:** 00872501286046025430020. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872502113535834420583**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de fevereiro 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.