



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: **340.813**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.068** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218068-15, 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 **08**, localizada no **RESIDENCIAL VILLE VERSAILLES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 59,23 m², área comum total de 59,23 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029129, área total real de 109,20 m², área equivalente total de 79,52 m², área de terreno de uso exclusivo de 90,63 m², área de terreno de uso comum de 59,81 m², área de terreno total de 150,44 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Lote 12, pelo lado direito com a Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e o Lote 50, edificado no lote **13A** da quadra **44**, com a área de **5.840,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 80,00 metros; pelo fundo com os lotes 47, 48, 49 e 50, com 80,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 73,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 73,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANDRÉ M. DA SILVA - CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 29, Quadra 481, Lote 02-C, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR**: **216.223 e R-2=216.223**. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.068 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/9/2018. **Protocolo** : 302.445. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,45. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. Fundaf/GO: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.068 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=216.223, na matrícula nº 216.223, em 19/10/2018. **Protocolo** : 302.444. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.068 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.223. **Protocolo** : 302.446. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=218.068 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção



Valide aqui
este documento



ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXSDF-W55L3-HSZZK-VMRUR>

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 14/6/2019, entre Andre M. Silva Construtora Eireli - ME, situada na Rua Alemanha, Quadra 4B, Lote 02, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, como alienante, incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora e, **UANDREASLEY REIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH nº 05381046728 DETRAN-DF, CPF nº 602.731.653-56, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto G, Casa 38, Guará II - DF, como adquirente 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\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 5.131,33 (cinco mil cento e trinta e um reais e trinta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 1.818,67 (um mil oitocentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.461,00 (dezoito mil e quatrocentos e sessenta e um reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.539,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e trinta e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 306.525. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,68. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 17,31. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepg: R\$ 11,53. Fundaf/GO: R\$ 11,53. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=218.068 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 89.539,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e trinta e nove reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 472,36, vencível em 25/6/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais). **Protocolo** : 306.525. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 16/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.068 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/9/2019, pela incorporadora André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 19/10/2018, elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Erika Dias de Melo, CREA 24333 D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020180010158, registrada pelo CREA-GO em 17/1/2018; Carta de Habite-se nº 332/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572019-88888072, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/7/2019, com validade até 26/1/2020. Foi dado à construção o valor de R\$ 106.988,99 (cento e seis mil novecentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos). **Protocolo** : 307.687. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 17,59. Funesp: R\$ 14,07. Estado: R\$ 5,27. Fesemps: R\$ 7,04. Funemp/GO: R\$ 5,27. Funcomp: R\$ 4,40. Fepadsaj: R\$ 3,52. Funproge: R\$ 3,52. Fundeppeg: R\$ 2,64. Fundaf/GO: R\$ 2,64. Femal/GO: R\$ 2,64. **ISS** : R\$ 5,27. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 170,47. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=218.068 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=216.223. **Protocolo** : 307.688. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=218.068 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.704. **Protocolo** : 307.689. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=218.068 - Luziânia - GO, 04 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-10=218.068 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585392, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 395215**. **Protocolo**: 341.126, datado em 03/02/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872502033039925430008. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=218.068 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/12/2024, 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\$ 119.685,68 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.685,68 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme guia nº 8590861, recolhida no valor de R\$ 2.872,46 (dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos), em 29/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 340.813, datado em 23/01/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico**:



Valide aqui
este documento

00872501212925325430078. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	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\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420049**

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

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

Luziânia/GO, 04 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXSDF-W55L3-HSZZK-VMRUR>

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

