



Valide aqui
este documento



Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.156** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211156-90, 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 SULIMAN**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, composta de uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **60,72 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 0,500000; área total real de 60,72 m²; área equivalente total de 59,97 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Rua Copacabana; pelo fundo com a área externa e terrenos de quem de direito; pelo lado direito com a área externa e lote 11 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, Carta de Habite-se nº 322/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade em 27/8/2014, 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 256542014-88888507, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 13/10/2014, com validade até 11/4/2015, edificada no lote **12**, da quadra **32**, com a área de **360 m²**, confrontando pela frente com a Rua Copacabana, com 12,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MAJZOUB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Adolfo Coelho, nº 949, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=209.498**. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.156 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 16/10/2014. **Protocolo** : 286.500. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.156 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=209.498. **Protocolo** : 286.498. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.156 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.497.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Protocolo : 286.499. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=211.156 - 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, firmado em Brasília - DF, em 13/11/2015, entre Majzoub Empreendimentos e Participações Eireli - ME, acima qualificada, como vendedora e, **SANDY MARIA DOS SANTOS DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 5.300.732 SPTC-GO, CPF nº 050.118.721-90, residente e domiciliada na Rua 48 S, Quadra 67, Lote 10, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 20.510,00 (vinte mil e quinhentos e dez reais) são recursos próprios; R\$ 3.490,00 (três mil e quatrocentos e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 291.719. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 30/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.156 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis 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\$ 525,64, vencível em 14/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 291.719. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 30/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.156 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, 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, pelo valor de R\$ 127.993,56 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 127.993,56 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), guia nº 8539710, recolhida no valor de R\$ 3.071,84 (três mil, setenta e um reais e oitenta e quatro centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 336.061, datado em 25/07/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS** (3%): R\$ 15,72. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico**: 00872407212236525430095. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Selo digital n. **00872408235685234420179**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 27 de agosto de 2024

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/56NGT-DJZ63-MNTLB-7EFE2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado