



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: 342.490

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.556** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194556-32, 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: Apartamento 102A, Bloco A, localizado no Pavimento Térreo, do RESIDENCIAL KELVIN SAEGUSSA, situado nesta cidade, no Parque Estrela D'Alva, composto de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de 56,97 m² ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 17,898 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06316127; área total real de 74,868 m²; área equivalente total de 65,099 m² e vaga de estacionamento 2, confrontando pela frente com o jardim, área externa e Rua Interna, pelo fundo com a área externa e lote 12-A4; pelo lado direito com a escada de acesso ao 1º Pavimento e Apartamento 101A e pelo lado esquerdo com o Apartamento 103A, conforme Carta de Habite-se nº 899/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/10/2011, por Newton Medeiros, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001392011-23001438, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/11/2011, com validade até 16/05/2012, edificado no lote 12, da quadra 06, formado pela unificação dos lotes 12-A-1, 12-A-2 e 12-A-3, da quadra 06, com a área de 1.200,00 m², confrontando pela frente com a Rua Santiago Dantas, com 40,00 metros; pelo fundo com os lotes 06, 07 e 08, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 12-A-4, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo, com o lote 11, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **SAEGUSSA & RIBEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.782.046/0001-11, com sede na QS 03 EPTC Lote 13, Sala 109, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=174.014**. Em 16/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL****

Av-1=194.556 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/11/2011. Em 16/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=194.556 - 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 Brasília - DF, em 08/10/2012, entre Saegussa & Ribeiro Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **AILTON RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI



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

ridigital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWKX2-WLN7W-XPU7W-6466H>

3.092.172 SSP-DF, CPF nº 048.595.221-17, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 12, Casa 30, Jardim Zuleika, 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), dos quais: R\$ 1.001,01 (um mil um reais e um centavo) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.998,99 (sessenta e sete mil novecentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=194.556 - 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\$ 67.998,99 (sessenta e sete mil novecentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), 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\$ 452,74, vencível em 08/11/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 16/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=194.556 - 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-5=194.556 - 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 positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 598100, 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 379611. Protocolo:** 342.490, 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 (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:** 00872503213118825430136. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=194.556 - 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-3 acima, pelo valor de R\$ 92.927,19 (noventa e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e dezenove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 92.927,19 (noventa e dois mil, novecentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), conforme guia nº 8527574, recolhida no valor de R\$ 2.230,25 (dois mil, duzentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), em 02/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de



Valide aqui este documento

bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.490, datado em 28/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872503213118825430136. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504114796434420134**

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. 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/CWKX2-WLN7W-XPU7W-6466H>