



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: 347.878

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.047**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213047-43, 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 RESIDENCIAL CORDEIRO IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **59,03 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 59,03 m²; área equivalente total de 57,04 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 vaga de estacionamento 02, confrontando pela frente com a área externa e Avenida Brasília; pelo fundo com a área externa e com uma Via Pública sem denominação; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 05, Carta de Habite-se nº 621/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 1º/12/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003872015-88888470, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/12/2015, com validade até 27/6/2016, edificado no Lote **04**, da quadra **C-7**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasília, com 12,00 metros; pelo fundo com uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: EDMILSON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, contador, CI nº 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH nº 945199119, registro nº 00664472300 DETRAN-GO, CPF nº 316.039.551-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, na vigência da Lei 6.515/77, com **Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva**, brasileira, professora, CI nº 2.187.007 SSP-GO, constante da CNH nº 917736784, registro nº 00554890789 DETRAN-GO, CPF nº 370.700.701-44, residente e domiciliado na UNB Bloco H, Apartamento 105, Colina, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=146.078 e Av-6=146.078**. Em 07/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.047 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 18/12/2015. **Protocolo** : 291.961. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 07/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.047 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=146.078. **Protocolo** : 291.959. Em 07/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=213.047 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.854. **Protocolo** : 291.960. Em 07/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P3WA-YFKDQ-6J3QR-ZKH6F>

4=213.047 - 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, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 12/5/2017, entre Edmilson Cordeiro da Silva, contador, CNH nº 00664472300 DETRAN-GO, CPF nº 316.039.551-00 e sua mulher Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva, professora, CNH nº 00554890789 DETRAN-GO, CPF nº 370.700.701-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Colina, Bloco H, Apartamento 105, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Brasília - DF, como vendedores e, **LEANDRO MEIRELES GALVÃO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI nº 771.379 SSP-RO, CPF nº 527.573.072-15, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 42, Lote 37, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 21.048,68 (vinte e um mil quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 951,32 (novecentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.006,00 (dezoito mil e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 84.994,00 (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 297.122. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 31/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=213.047 - 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\$ 84.994,00 (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa e quatro 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\$ 475,15, vencível em 12/6/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 297.122. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 31/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=213.047 - Luziânia - GO, 27 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 fé. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=213.047 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642878, expedida pela



Valide aqui este documento



municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000C7.00004.2**, cadastrado na **CCI nº 390497. Protocolo: 347.878**, datado em 04/11/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos: Averbação: R\$ 42,63. Selo eletrônico: 00872511032977425430041. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=213.047 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, 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\$ 128.354,94 (cento e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 130.082,00 (cento e trinta mil e oitenta e dois reais), conforme guia nº 8833028 e 8227134, recolhidas no valor total de R\$ 3.121,97 (três mil, cento e vinte e um reais e noventa e sete centavos), em 30/01/2025 e 14/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 347.878**, datado em 04/11/2025. **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: 00872511032977425430041. 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. **00872511215436434420456**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 27 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.





Valide aqui
este documento

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/9P3WA-YFKDQ-6J3QR-ZKH6F>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

