



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 **211.157** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211157-87, 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 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 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum total de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 60,72 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 59,97 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 180,00 m<sup>2</sup> 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 Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 13, 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 m<sup>2</sup>**, 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=211.157** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 16/10/2014. **Protocolo** : 286.500. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=211.157** - 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=211.157** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.497. **Protocolo** : 286.499. Em 31/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**R-4=211.157** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária



Valide aqui  
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R73ZA-ERTM9-RKWD4-5QAQD>

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 em Novo Gama - GO, em 06/4/2017, entre Majzoub Empreendimentos e Participações Eireli - ME, com sede na Avenida Adolfo Coelho, 949, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55, como vendedora e, **RAIMUNDO NONATO DE BRITO TIMOTEO**, brasileiro, solteiro, maior, polidor, CI nº 1.675.249 SSP-PI, CPF nº 896.338.811-53, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 07, Lote 31, Cidade Industrial Fracarolli, na 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 9.204,00 (nove mil e duzentos e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 10.431,87 (dez mil quatrocentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.408,00 (quinze mil e quatrocentos e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 79.956,13 (setenta e nove mil novecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 296.913. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 08/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-5=211.157** - 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\$ 79.956,13 (setenta e nove mil novecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), 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\$ 451,50, vencível em 12/5/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 296.913. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 17,44. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundepeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 08/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=211.157 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme 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\$ 135.170,96 (cento e trinta e cinco mil, cento e setenta reais e noventa e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 135.170,96 (cento e trinta e cinco mil, cento e setenta reais e noventa e seis centavos), guia nº 8539707, recolhida no valor de R\$ 3.244,10 (três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e dez centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de



Valide aqui  
este documento



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

Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.081, datado em 26/07/2024.  
**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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430109. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

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. **00872408275475834420011**

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/R73ZA-ERTM9-RKWD4-5QAQD>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado