



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: **340.818**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **201.280** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0201280-36, 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 **MARQUES CONDOMÍNIO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **66,15 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>; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 66,15 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 64,77 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 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e a Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e lote 35; pelo lado direito com a área externa e lote 01 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 789/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/12/2012, assinada por Genival José Meireles, diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182013-08021999, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/02/2013, com validade até 07/08/2013, edificado no lote **02**, da quadra **C-9**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **VALDIVINO MARQUES**, brasileiro, construtor, CI nº 1.813.136 SSP-GO, constante da CNH nº 236084824, registro nº 00943438553 DETRAN-GO e CPF nº 422.373.001-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Zely Gonçalves de Oliveira Marques**, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, nº 474, Loteamento Vale do Sol, Catalão - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=197.554**. Em 21/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=201.280** - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 29/01/2013. Em 21/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-2=201.280** - 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 Novo Gama - GO, em 20/09/2013, entre Valdivino Marques, administrador, CI nº 1.813.136 SSP-GO, CPF nº 422.373.001-00 e sua mulher Zely Gonçalves de Oliveira Marques, do comércio, CI nº 4.043.415 SESPDS-GO, CPF nº 006.449.971-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Coelho



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A2Z6-H7H75-V4LBP-HQEMW>

Borges, 1466, Ipanema, Catalão - GO, como vendedores e, **JEREMIAS PEREIRA COSTA**, trabalhador de construção civil, CI nº 0141791520007 SESP-MA, CPF nº 494.773.663-15 e sua mulher **HOSANA RODRIGUES DE OLIVEIRA COSTA**, faxineira, CI nº 215082620025 SESP-MA, CPF nº 023.729.213-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 08, Quadra 39, Lote 18, Casa 01, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 2.694,00 (dois mil e seiscentos e noventa e quatro reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.306,00 (quinze mil e trezentos e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais 1ª e 2ª, e cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 01/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**R-3=201.280** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 72.000,00 (setenta e dois 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\$ 515,42, vencível em 20/10/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 01/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**Av-4=201.280 - 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-5=201.280 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585315, 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 247281**. **Protocolo:** 341.131, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502033039925430013. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-6=201.280 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/12/2024, 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-3 acima, pelo valor de R\$



Valide aqui este documento

98.951,16 (noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e dezesseis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.951,16 (noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais e dezesseis centavos), conforme guia nº 8595824, recolhida no valor de R\$ 2.374,82 (dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.818, datado em 23/01/2025.

**Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. 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:** 00872501212925325430085. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Certifica**, finalmente, que este imóvel encontra-se na 2ª Circunscrição de Luziânia - GO, desde 10-06-2014.

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,18  |
| Fundesp.: | 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. **00872502032814434420071**

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.

