



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: **346.859**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **187.920**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0187920-55, 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: Lote **05-C**, da quadra **185**, com a área de **150,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - III**, confrontando pela frente com a Rua Nataniel Dantas, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05-A, com 10,00 metros; pelo lado direito de quem da Rua olha para o lote, com o lote 05-D, com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 15,00 metros. PROPRIETÁRIO: **OSMAR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, CI nº 509.667 SSP-DF, constante da CNH nº 898953157, registro nº 00185163866 DETRAN-DF e CPF nº 146.162.971-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rosilda Dias de Oliveira Souza**, residente e domiciliado na C2, Lote 13, Apartamento 204, Edifício Porto do Sol, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=156.576**. Em 13/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=187.920 - Pelo proprietário Osmar Ferreira de Souza foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **70,91 m²**, composta de uma varanda, uma garagem, uma sala, uma cozinha, um hall, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria, cobertura de telhas Plan, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo da Mota Guerra Chermont, CREA 875/D-PA; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00013131 2010 205664 10, protocolada pelo CREA-GO, em 11/11/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 087892011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/04/2011, com validade até 23/10/2011 e Carta de Habite-se nº 0021/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/01/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Em 13/05/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-2=187.920 - Por Escritura Pública 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, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Valparaíso de Goiás - GO, no Lº 42, fls. 006/014, em 07/07/2011, celebrada entre Osmar Ferreira de Souza, comerciante, CI nº 509.667 SSP-DF, CPF nº 146.162.971-34, e sua mulher Rosilda Dias de Oliveira Souza, comerciária, CI nº 578.374 SSP-DF, CPF nº 213.864.391-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na C 02, Lote 13, Apartamento 204, Edifício Porto do Sol, Taguatinga Centro - DF, como vendedores e, **CLAUDIO SILVA DA COSTA**, brasileiro,

Página 1 de 3



Valide aqui este documento



teiro, autônomo, CNH nº 03178963204 DETRAN-DF, onde consta CI nº 1.400.745 SSP-DF, CPF nº 689.893.931-91, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 8, Lote 01, Casa 04, Morada Nobre, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais: R\$ 10.307,00 (dez mil e trezentos e sete reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 69.693,00 (sessenta e nove mil e seiscentos e noventa e três reais) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=187.920 - Em virtude da mesma escritura 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\$ 69.693,00 (sessenta e nove mil e seiscentos e noventa e três reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 505,09, vencível em 07/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Em 20/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=187.920 - Luziânia - GO, 09 de outubro 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-5=187.920 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 635419, expedida pela municipalidade local em 19/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 373938. Protocolo:** 346.859, datado em 25/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430021. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=187.920 - Luziânia - GO 09 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/09/2025, 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\$ 90.842,77 (noventa mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 92.339,21 (noventa e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos), conforme guia nº 8838561 e 9343714, recolhidas no valor total de R\$ 2.216,14 (dois mil, duzentos e dezesseis reais e quatorze centavos), em 19/02/2025 e 18/09/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional



Valide aqui
este documento



Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.859, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): 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:** 00872510013348225430021. **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. **00872510012858634420466**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 09 de outubro 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/J6ZM9-K7XBT-HERVM-TRD3G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital