



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: **342.845**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **173.717** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0173717-81, 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 01**, da quadra **D-6**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com para uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 17, 16 e parte do 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6.015.910.729 SSP-RS e CPF nº 393.760.790-00, assistido por sua mulher **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2.008.570.158 SSP-RS e CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes no SHIS QI-27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-9=47.489**. Em 13/08/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=173.717 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 606, fls. 040/042, em 23/07/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.893,02 (um mil oitocentos e noventa e três reais e dois centavos), à compradora **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede na SD/Sul Bloco R, nº 28, Sala 514, Edifício Venâncio V, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. Em 13/08/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=173.717 - Pela proprietária NL Imóveis Ltda 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 **51,13 m²**, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro e uma circulação, paredes de alvenaria, estrutura em concreto armado, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Francisco Cláudio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2011 030537 10, protocolada pelo CREA-GO, em 11/02/2011; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282011-23001817, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/10/2011 com validade até 07/04/2012 e Carta de Habite-se nº 517/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. Foi dado à construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 03/11/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

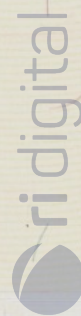


Valide aqui este documento



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HKB-KMVRK-KZFF-6WEJ3>

R-3=173.717 - 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 13/07/2012, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **IRAMAR DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CI nº 64237296-9 SEJSP-MA, CPF nº 842.524.563-04, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 10, Lote 04, Casa 03, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.573,37 (três mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos) 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\$ 54.426,63 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=173.717 - 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\$ 54.426,63 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 417,65, vencível em 13/08/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 26/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=173.717 - Luziânia - GO, 30 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-6=173.717 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 600152, expedida pela municipalidade local em 27/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247398. Protocolo:** 342.845, datado em 11/04/2025. **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:** 00872504114271125430020. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=173.717 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/04/2025, 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5HKB-KMVRK-KZFF-6WEJ3>

alificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-4 acima, pelo valor de R\$ 86.138,82 (oitenta e seis mil, cento e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 87.585,82 (oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), conforme guia nº 8213859 e 8556654, recolhida no valor total de R\$ 2.102,07 (dois mil, cento e dois reais e sete centavos), em 28/06/2023 e 05/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.845, datado em 11/04/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872504114271125430020. **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	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504223247534420525**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 30 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.