



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 **199.444** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199444-15, 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 **CONDOMÍNIO YASSINE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **64,57 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 64,57 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 62,44 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 descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Juscelino Kubitschek; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com o lote 02 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 397/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/06/2012, 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 008612012-21200546, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/09/2012, com validade até 13/03/2013, edificado no lote **03**, da quadra **08**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Juscelino Kubitschek, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: OSFAYA - EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Adolfo Samuel, 79, Mandaqui - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.150.338/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR: 199.441 e Av-1=199.441**. Em 08/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=199.444** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/09/2012. Em 08/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-2=199.444** - 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 Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Valparaíso de Goiás - GO, no Lº 106, fls. 160/167, em 13/02/2013, celebrada entre Osfaya Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Felício Marcondes, nº 436, 8º Andar, Centro, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.150.338/0001-56, como vendedora e, **EDGAR DA SILVA MACEDO**, pedreiro, CI nº 3.419.158 SESP-DF, CPF nº 001.220.153-71 e sua mulher **MIRLENE MOTA LIMA MACEDO**, do lar, CI nº 3.419.184 SESP-DF, CPF nº 001.454.703-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na



Valide aqui  
este documento



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

vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 60, Quadra 94, Lote 12B, 2ª Etapa, 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\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), dos quais: R\$ 0,53 (cinquenta e três centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.039,47 (setenta e um mil trinta e nove reais e quarenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-3=199.444** - 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\$ 71.039,47 (setenta e um mil trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 473,17, vencível em 13/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 25/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-4=199.444 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 24/07/2024, 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, pelo valor de R\$ 103.980,41 (cento e três mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 103.980,41 (cento e três mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e um centavos), guia nº 8549072, recolhida no valor de R\$ 2.495,53 (dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos), em 24/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.255, datado em 01/08/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872408015149025430005. 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	Fundepg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Valide aqui  
este documento



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

Selo digital n. **00872409023591134420088**

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, 03 de setembro 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/AH4FH-CKBVB-3JH5D-R4FNJ>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado