



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: **340.820**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.007** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213007-66, 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 QD 47 LT 06 VILA GUARÁ**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Guará**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **62,78 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 62,78 m²; área equivalente total de 60,39 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e vaga de estacionamento confrontando pela frente com a área externa e Rua 27; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 07, Carta de Habite-se nº 541/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 09/10/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003172015-88888573, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/10/2015, com validade até 19/4/2016, edificado no Lote **06** da quadra **47**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 27, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 04 e 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. - ME**, com sede na Avenida Central, Quadra 05, Lote 18, Loja 03, Setor Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.485.134/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=212.435 e Av-2=212.435**. Em 17/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.007 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/10/2015. **Protocolo** : 291.714. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 17/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.007 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=212.435. **Protocolo** : 291.712. Em 17/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=213.007 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.841. **Protocolo** : 291.713. Em 17/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=213.007 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6HA64-BBT43-ZFSS8-59K7Q>

FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 24/2/2016, entre Sul Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **TIAGO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, barman, CI nº 5.255.275 SPTC-GO, constante da CNH nº 04917021893 DETRAN-GO, CPF nº 027.983.491-84, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 10, Lote 38, Luzilia Parque, nesta 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), dos quais: R\$ 8.382,98 (oito mil trezentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.192,00 (quinze mil e cento e noventa e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 81.425,02 (oitenta e um mil quatrocentos e vinte e cinco reais e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 292.778. Taxa Judiciária : R\$ 12,64. Emolumentos : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 1º/4/2016. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

R-5=213.007 - 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\$ 81.425,02 (oitenta e um mil quatrocentos e vinte e cinco reais e dois 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\$ 430,41, vencível em 24/3/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Protocolo : 292.778. Emolumentos : Registro: R\$ 384,36. Em 1º/4/2016. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

Av-6=213.007 - 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-7=213.007 - 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 585320, 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 390196. Protocolo: 341.133**, 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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502033039925430015. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=213.007 - 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



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HA64-BBT43-ZFSS8-59K7Q>

constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 141.985,87 (cento e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.985,87 (cento e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), conforme guia nº 8595842, recolhida no valor de R\$ 3.407,66 (três mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e seis centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.820, datado em 23/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872501212925325430087. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420073**

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.

