



Valide aqui
este documento



Pedido: **336.684**

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 **209.969** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0209969-62, 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 MALDONADO III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva I**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **57,61 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 57,61 m²; área equivalente total de 54,48 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 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Carlos José da Rocha; pelo fundo com a área externa e Lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01-A, conforme Carta de Habite-se nº 501/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/10/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 106372014-88888819, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2014, com validade até 06/10/2014, edificado no lote **01-B**, da quadra **125**, desmembrado do lote 01, da quadra 125, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Carlos José da Rocha, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 01-C, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01-A, com 20,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem de dentro do lote olha para a Rua Carlos José da Rocha. **PROPRIETÁRIO: BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 39, Chácara 04, Loja 01, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.767.120/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR: 202.176 e Av-2=202.176**. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-1=209.969 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/12/2013. Protocolo: 283.829. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-2=209.969 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília -



Valide aqui
este documento



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

DF, no Lº 1588, fls. 022/023, em 31/10/2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Breno Eduardo Monte Delgado, acima qualificada, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), ao comprador **LUCAS VENCESLAU DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 1.802.963 SSP-DF, CPF nº 727.945.264-72, residente e domiciliado na Quadra 27, Conjunto 12, Casa 12, Park Way, Brasília - DF. **Protocolo** : 286.847. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 234,30. Em 20/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-3=209.969 - 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, firmado em Brasília - DF, em 13/8/2015, entre Lucas Venceslau de Souza, brasileiro, solteiro, maior, outros técnicos, CI nº 1.802.963 SSP-DF, CPF nº 727.945.264-72, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 41 a 44, Lote 42, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **EVALDO CARNEIRO DOURADO**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI nº 0688900526 SSP-BA, CPF nº 642.913.241-20, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 07, Lote 20, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 17.150,00 (dezesete mil e cento e cinquenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 82.850,00 (oitenta e dois mil e oitocentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 290.908. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 02/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=209.969 - 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\$ 82.850,00 (oitenta e dois mil e oitocentos e cinquenta reais), 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\$ 574,96, vencível em 13/9/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 290.908. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 02/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=209.969 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/06/2024, 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-4, pelo valor de R\$ 107.377,56 (cento e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 107.377,56 (cento e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia nº 8221744, recolhida no valor de R\$ 2.538,02 (dois mil, quinhentos e trinta e oito reais e dois centavos), em 26/07/2023 e guia 8556656, recolhida no valor de



Valide aqui
este documento



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

R\$ 39,04 (trinta e nove reais e quatro centavos) em 08/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.684, datado em 20/08/2024. **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:** 00872409024302825430152. **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



Selo digital n. **00872409115077034420522**
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, 19 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/D7AG6-8MZ2A-49NXB-T4XCX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado