



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: **339.952**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **198.069** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0198069-66, 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:** C asa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO MENDONÇA GUIMARÃES III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma sala/cozinha, três quartos, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **57,02 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 0,200000; área total real de 57,02 m²; área equivalente total de 57,02 m²; área de terreno de uso exclusivo de 160,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 160,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Avenida de Penetração; pelo fundo com a área externa e Casa 04; pelo lado direito com a área externa e Avenida Marginal e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 289/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272012-08021005, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/07/2012, com validade até 30/12/2012, edificado no lote **06**, da quadra **37**, com a área de **800,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 35,00 metros em curva; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Avenida Marginal, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO MENDONÇA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, CI nº 1.573.974 SSP-DF e CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado no SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **175.258 e Av-2=175.258**. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=198.069 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 15/06/2012. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=198.069 - 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 13/12/2012, entre Eduardo Mendonça Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.573.974 SSP-DF, constante da CNH nº 00155663558 DETRAN-DF, CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado na SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **JOSÉ MARIA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI nº 2.041.999 SSP-DF, CPF nº 827.444.323-34, residente e domiciliado na Quadra 61, Conjunto E, Casa 31, Brasília - DF, 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

Página 1 de 3



Valide aqui este documento

00 360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 14.405,00 (quatorze mil e quatrocentos e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 70.595,00 (setenta mil e quinhentos e noventa e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=198.069 - 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\$ 70.595,00 (setenta mil e quinhentos e noventa e cinco reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 510,74, vencível em 13/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 27/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=198.069 - Luziânia - GO, 14 de janeiro 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-5=198.069 - Luziânia - GO, 14 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 582565, expedida pela municipalidade local em 02/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 379983. Protocolo: 340.538**, datado em 14/01/2025. **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: 00872501133570925430020.** **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=198.069 - Luziânia - GO, 14 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 04/12/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 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\$ 95.474,33 (noventa e cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 95.474,33 (noventa e cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos), conforme guia nº 8587204, recolhida no valor de R\$ 2.291,39 (dois mil, duzentos e noventa e um reais e trinta e nove centavos), em 11/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 339.952**, datado em 16/12/2024. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%): R\$ 15,72.**



Valide aqui
este documento

Emolumentos: Averbação: R\$ 524,14. Selo eletrônico: 00872412113162225430062. Muller Soares da Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501133056634420198**

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

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

Luziânia/GO, 14 de janeiro 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/2BZ8W-RLJGW-8HEEN-NJXR5>

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

