



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: **344.534**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **192.456**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0192456-27, 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 RESIDENCIAL LUA NOVA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de um abrigo, uma sala, uma cozinha, um hall, dois quartos (sendo uma suíte), um banheiro social, um banheiro privativo, uma área de serviço e uma garagem descoberta, com a área privativa de **63,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 63,13 m²; área equivalente total de 60,91 m²; área de terreno de uso exclusivo de 173,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 173,75 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lote 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 454/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/05/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O.; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 147552011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/07/2011, com validade até 21/01/2012, edificado no lote **02**, da quadra **49**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 50, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **ADRIANA NOGUEIRA KOENIGKAN**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 382.475 SSP-DF, constante da CNH nº 984942723, Registro nº 02608168922 DETRAN-DF e CPF nº 265.529.901-97, residente e domiciliada no SMPW, Quadra 26, Conjunto 03, Casa 03, Park Way, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=185.547.** Em 07/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=192.456 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/08/2011. Em 07/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=192.456 - 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 18/01/2012, entre Adriana Nogueira Koenigkan, acima qualificada, como vendedora e, **BRUNO DE OLIVEIRA NERES**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CI nº 5.770.107 SSP-GO, CPF nº 035.561.001-93, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 25, Lote 30, Morada Nobre, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) são recursos próprios já

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento

juros em moeda corrente; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais) 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 25/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=192.456 - 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\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, com o valor da primeira prestação de R\$ 726,73, vencível em 18/02/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 25/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=192.456 - Luziânia - GO, 10 de julho 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=192.456 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/06/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 615307, expedida pela municipalidade local em 11/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 377908. Protocolo:** 344.534, datado em 25/06/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872506235704225430037. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=192.456 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/06/2025, 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 qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$ 105.406,34 (cento e cinco mil, quatrocentos e seis reais e trinta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 105.406,34 (cento e cinco mil, quatrocentos e seis reais e trinta e quatro centavos), conforme guia nº 9088802, recolhidas no valor total de R\$ 2.529,76 (dois mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos), em 30/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.534, datado em 25/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872506235704225430037. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento

Certifica, finalmente, que este imóvel encontra-se na 2ª Circunscrição de Luziânia - GO, desde 10-06-2014.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872507113057434420015**

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, 11 de julho 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/CG9RA-ZKG39-U4XJX-RP2DQ>