



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: 343.943

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.000** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213000-87, 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**: Apartamento **T01**, localizado no Pavimento Térreo do **CONDOMÍNIO COLIBRI IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, um quarto, uma suíte (quarto com banheiro), uma área de serviço, com a área privativa de **69,8439 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,6448 m²; área comum total de 5,6448 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,250000; área total real de 75,4887 m²; área equivalente total da unidade de 71,5227 m²; uma vaga de estacionamento descoberta nº APTO T01, confrontando pela frente com as vagas de garagem e a Rua 16; pelo fundo com a área externa e lote B; pelo lado direito com a área destinada a escada/hall e Apartamento T02; pelo lado esquerdo com a área externa e o lote A, Carta de Habite-se nº 478/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 09/09/2015, 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 003692015-88888421, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/11/2015, com validade até 24/5/2016, edificado no Lote V da quadra 105, com a área de 368,00 m², confrontando pela frente com a Rua 16, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote B, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote U, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote A, com 32,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JC ALMEIDA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede no Setor Habitacional Vicente Pires, Chácara 180, Lote 17, Loja 02, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.439.729/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1=212.133** e **Av-2=212.133**. Em 14/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=213.000** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/9/2015. **Protocolo** : 291.767. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Em 14/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=213.000** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=212.133. **Protocolo** : 291.765. Em 14/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-3=213.000** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.840. **Protocolo** : 291.766. Em 14/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**R-4=213.000** - 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 FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Novo Gama - GO,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNVZW-TLZPE-ZGHZQ-QADGC>

02/5/2016, entre JC Almeida Construções Ltda. - ME, com sede na Rua 12, Chácara 312, Casa 19, Fundos, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.439.729/0001-52, como vendedora e, **OSVALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empregado doméstico, CI nº 2.132.670 SSP-DF, CPF nº 931.946.681-53, residente e domiciliado na QNM 07, Conjunto E, Casa 07, Ceilândia - 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 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 14.050,00 (quatorze mil e cinquenta reais) são recursos próprios; R\$ 10.950,00 (dez mil e novecentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) 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** : 293.365. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Fesemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 17/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-5=213.000** - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 558,18, vencível em 02/6/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 293.365. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 17/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=213.000 - Luziânia - GO, 12 de junho 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=213.000 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL .** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610307, expedida pela municipalidade local em 20/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 45280 . Protocolo:** 343.943, datado em 29/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430160. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=213.000 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC,



Valide aqui  
este documento

em 27/05/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 144.459,44 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 144.459,44 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), conforme guia nº 9081863, recolhidas no valor total de R\$ 3.467,03 (três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e três centavos), em 16/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.943, datado em 29/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430160. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872506113719434420210**

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, 12 de junho 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.

