



Valide aqui
este documento



Pedido: **336.863**

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 **201.603** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0201603-37, 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 38**, localizada no empreendimento denominado **RIVIERA PARAÍSO RESIDENCIAL PREMIUM III**, situado na **Fazenda Saia Velha**, zona de expansão urbana nesta cidade, composta de uma suíte (quarto e banheiro), um quarto, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma garagem coberta, com a área privativa total de **75,560 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,536 m²; área comum total de 0,536 m²; área total real de 76,096 m²; área equivalente em área de custo padrão de 66,371 m²; área de terreno de uso exclusivo de 179,850 m²; área de terreno de uso comum de 67,228 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,020044; confrontando pela frente com a área externa e via de acesso interno; pelo fundo com a área externa e Gleba 1A4; pelo lado direito com a área externa e Casa 36 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 40, conforme Carta de Habite-se nº 813/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/12/2012, assinada por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000492013-23001456, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/03/2013, com validade até 10/09/2013, edificado na Gleba **1A3**, com a área de **12.517,51 m²**, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 1C, cravado na confrontação com a Gleba 1B e com a Gleba 1A2; daí, segue confrontando com a Gleba 1A2, com o rumo e distância de 15° 51' 36" NW, 292,01 metros até o marco 2B na confrontação com a Rua Araguaia do loteamento Jardim Flamboyant; daí, virando à direita segue pelo rumo e distância de 86° 09' 37" NE, 43,76 metros, confrontando com a Rua Araguaia do loteamento Jardim Flamboyant, até o marco 2C, na confrontação com a Gleba 1A4; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1A4, com o rumo e distância de 15° 51' 36" SE, 292,92 metros até o marco 1D, cravado na confrontação com a Gleba 1B; daí, defletindo à direita, segue limitando com a Gleba 1B, com o rumo e distância de 87° 19' 13" SW, 43,96 metros até o marco 1C, marco inicial. **PROPRIETÁRIO: J.C.O - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede no SIA/Sul Trecho 3, Lotes 625/695, Bloco A, Sala 107, Parte B, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR: 194.897 e Av-2=194.897**. Em 22/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=201.603 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em



Valide aqui
este documento



30/01/2013. Em 22/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=201.603 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2013, entre J.C.O - Construção e Incorporação Ltda, com sede na Avenida das Castanheiras, Lote 820, Sala 503, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.042/0001-47, como vendedora e, **FABRICIO ZICA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2.446.394 SSP-DF, CPF nº 034.376.291-90, residente e domiciliado na QR 315, Conjunto D, Lote 22, Santa Maria - 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\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 14.504,00 (quatorze mil e quinhentos e quatro reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.396,00 (onze mil e trezentos e noventa e seis reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 103.600,00 (cento e três mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 38ª expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=201.603 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 103.600,00 (cento e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 567,26, vencível em 21/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Em 02/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=201.603 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/07/2024, 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-3, pelo valor de R\$ 141.615,74 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e quinze reais e setenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.615,74 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), guia nº 8549149, recolhida no valor de R\$ 3.398,77 (três mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), em 24/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.863, datado em 28/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS (3%):** R\$ 21,18. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 705,99. **Selo eletrônico:** 00872408215554025430140. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**



Valide aqui
este documento



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

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Selo digital n. **00872410013397134420058**

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, 01 de outubro 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/PPR76-PDDDN-X4EZP-ZDURY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado