



Valide aqui  
este documento



Pedido: **336.685**

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 **194.947** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194947-23, 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 **05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROFESSOR BALTAZAR DOS REIS III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **56,00 m<sup>2</sup>** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666; área total real de 56,00 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 53,96 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 124,95 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 28,2366 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 153,1866 m<sup>2</sup> e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando de frente para a Via de Acesso Interna; pelo fundo com o lote 31; pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com os lotes 06 e 07, conforme Carta de Habite-se nº 862/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/10/2011, 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 001532011-23001405, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/12/2011, com validade até 27/06/2012, edificado no lote **29-A**, da quadra **17**, com a área de **900,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 06 e 07, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA GAREL S/A**, com sede no SGVC Sul, Lote 18, Sala 55, SOF Sul, Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.915.480/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR**: **184.729** e **Av-2=184.729**. Em 03/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=194.947** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/01/2012. Em 03/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-2=194.947** - Pela empresa proprietária Construtora Garel Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbado fica que este imóvel, bem como a construção nele edificada, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. Em 10/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-3=194.947** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-2=194.947, para constar que o nome correto da empresa requerente é Construtora Garel S/A. Em 26/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**



Valide aqui  
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CH58-WCSJK-ZJCME-BLMAN>

**R-4=194.947** - 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 18/10/2013, entre Construtora Garel S/A, acima qualificada, como vendedora e, **PAULO DE ARAÚJO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CI nº 2.358.660 SSP-DF, CPF nº 703.791.971-38, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 3 E 8, Bloco 30, Condomínio Parque Paris, Apartamento 201, Parque Esplanada III, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 9.654,00 (nove mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 75.346,00 (setenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 280.352. Emolumentos: R\$ 314,14. Taxa Judiciária: R\$ 10,42. Em 26/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**R-5=194.947** - 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\$ 75.346,00 (setenta e cinco mil e trezentos e quarenta e seis reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,44, vencível em 18/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Protocolo: 280.352. Emolumentos: R\$ 230,81. Em 26/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**Av-6=194.947 - 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-5, pelo valor de R\$ 92.995,35 (noventa e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 92.995,35 (noventa e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme guia nº 8219124, recolhida no valor de R\$ 2.194,72 (dois mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos), em 12/07/2023 e guia 8556662, recolhida no valor de R\$ 37,18 (trinta e sete reais e oitenta e dezoito centavos) em 07/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.685, datado em 20/08/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 34,87. Funemp/GO (3%) R\$ 10,46. Funcomp (3%): R\$ 10,46. Fepadsaj (2%): R\$ 6,97. Funproge (2%): R\$ 6,97. Fundepég (1,25%): R\$ 4,36. **ISS (3%):** R\$ 10,46. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 348,71. **Selo eletrônico:** 00872409024302825430154. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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
Fundesp.:	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. **00872409115077034420523**

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/9CH58-WCSJK-ZJCME-BLMAN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado