



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: **340.822**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.413** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210413-88, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO SAID**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **60,72 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 0,500000; área total real de 60,72 m²; área equivalente total de 59,97 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Copacabana; pelo fundo com a área externa e terrenos de quem de direito; pelo lado direito com a área externa e lote 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, Carta de Habite-se nº 115/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/03/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 128322014-88888412, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/04/2014, com validade até 20/10/2014, edificado no lote **06**, da quadra **31**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Copacabana, com 12,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área sem caracterização, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **BASSEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Rua Adolfo Samuel, nº 53, Parque Mandaqui, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.401.293/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2 e Av-3=207.281**. Em 03/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=210.413 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/04/2014. Protocolo: 285.152. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 03/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-2=210.413 - Em virtude de Termo de Arresto e Ofício da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São Paulo - SP, Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva, expedido através da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, São Paulo - SP, em 21/2/2020, foi este imóvel arrestado na Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Bancários, Processo nº 0001990-62.2019.8.26.0001, requerida pelo **Banco Bradesco S/A** em face de **Bessen Said Yassine - ME e outros**. Protocolo : 313.045. Taxa Judiciária : R\$ 15,62. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 5,62. Funesp: R\$ 4,49. Estado: R\$ 1,69. Fesemps: R\$ 2,25. Funemp/GO: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34PMR-XT6AF-AG859-WUGNK>

69. Funcomp: R\$ 1,69. Fepadsaj: R\$ 1,13. Funproge: R\$ 1,13. Fundepg: R\$ 0,70. Fundaf/GO: R\$ 0,70. Femal/GO: R\$ 1,41. ISS : R\$ 1,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Registro: R\$ 37,88. Em 22/9/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=210.413 - Em virtude de Sentença com força de Ofício, expedida pelo Assistente Judiciário Samuel Zuccaro de Oliveira, por ordem da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Santana, São Paulo - SP, Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva, expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, São Paulo - SP, em 19/1/2022, a fim de instruir os autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários, Processo Físico nº 0001990-62.2019.8.26.0001, requerida pelo Banco Bradesco S/A em face Bessen Said Yassine - ME e outros, foi determinado que se cancelasse, e como cancelado fica, o arresto objeto do registro nº R-2=210.413. **Protocolo** : 320.694. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,28. Funesp (8%): R\$ 5,03. Estado (3%): R\$ 1,88. Funpes (2,40%): R\$ 1,52. Funemp/GO (3%): R\$ 1,88. Funcomp (3%): R\$ 1,88. Fepadsaj (2%): R\$ 1,25. Funproge (2%): R\$ 1,25. Fundepg (1,25%): R\$ 0,79. APAAAF (1,25%): R\$ 0,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,57. Fecad (1,60%): R\$ 1,00. ISS (3%): R\$ 1,88. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 23/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=210.413 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 17/6/2022, entre Bassem Empreendimentos e Participações Eireli, situada na Rua Adolfo Samuel, nº 53, Parque Mandaqui, Capital, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.401.293/0001-06, como vendedora; e, **ALEXANDRE OLIVEIRA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, mecânico, filho de Rosineide Ferreira de Oliveira e de Sandro de Paula Adão, CI nº 3.732.761 SSP-DF, CPF nº 057.368.831-12, residente e domiciliado na Rua 16, Quadra 113, Lote 30, Parque Alvorada I, nesta cidade, endereço eletrônico: alexandrejmk1010@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag1985df01@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 8.541,00 (oito mil e quinhentos e quarenta e um reais) são recursos próprios; R\$ 18.459,00 (dezoito mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 322.466, datado em 30/6/2022. **PCVA**. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepg (1,25%): R\$ 14,03. ISS (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 25/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=210.413 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 108.000,00 (cento e oito 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\$ 595,98, vencível em 15/7/2022, sendo que o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34PMR-XT6AF-AG859-WUGNK>

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

Valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 322.466, datado em 30/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. **ISS (3%): R\$ 24,72. Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 25/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=210.413 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro 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=210.413 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585312, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 234165. Protocolo:** 341.135, datado em 03/02/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502033039925430017. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=210.413 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 13/11/2024, 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 acima, pelo valor de R\$ 139.951,54 (cento e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 139.951,54 (cento e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia nº 8595816, recolhida no valor de R\$ 3.358,84 (três mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.822, datado em 23/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. 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:** 00872501212925325430089. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11



Valide aqui
este documento



ISS: R\$ 2,67 Total: R\$ 129,58



Selo digital n. **00872502032814434420075**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de fevereiro 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/34PMR-XT6AF-AG859-WUGNK>

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