



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: **347.661**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.871**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193871-50, 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 **08**, localizada no **CONDOMÍNIO METRUS I**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **51,78 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 0,090909; área total real de 51,78 m²; área equivalente total de 50,41 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 175,81 m²; área de terreno total de 325,81 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa, pista de rolamento em concregrama e lote 11; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 09, conforme Carta de Habite-se nº 731/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/08/2011, 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 001902011-23001906, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/10/2011, com validade até 16/04/2012, edificado no lote **12**, da quadra **73**, com a área de **3.640,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 64, com 26,00 metros; pelo fundo com o Córrego Palmital, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com o lote 13, com 149,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 11, com 131,00 metros. **PROPRIETÁRIO: METRUS ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Avenida das Araucárias, Lote 305, Sala 136/137, Águas Claras, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-3=179.500**. Em 12/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.871 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/03/2011. Em 12/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=193.871 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar o número do CNPJ da firma proprietária, ou seja, CNPJ nº 01.210.186/0001-76. Em 26/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=193.871 - 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 21/02/2013, entre Metrus Engenharia Ltda, com sede na Avenida das Araucárias, Lote 305, Bloco A, Sala 137, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.210.186/0001-76, como vendedora e, **ANA MARTINS DE SÁ**, CI nº 1.384.529 SSP-DF, CPF nº 578.858.851-00 e **PAULO HENRIQUE MARTINS DE SÁ**, CI nº 2.807.833 SSP-DF, CPF nº 030.273.241-10, brasileiros, solteiros, maiores, vendedores, residentes e domiciliados na Rua 02, Lote 60, Vila

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento



Novo, São Sebastião - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), dos quais: R\$ 0,04 (quatro centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 65.039,96 (sessenta e cinco mil trinta e nove reais e noventa e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=193.871 - 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\$ 65.039,96 (sessenta e cinco mil trinta e nove reais e noventa e seis centavos), 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\$ 464,11, vencível em 21/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 25/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=193.871 - Luziânia - GO, 07 de novembro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=193.871 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641594, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20166.00073.00012.8**, cadastrado na **CCI nº 378173. Protocolo: 347.661**, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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: 00872510212979325430105. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=193.871 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 100.359,92 (cem mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 100.359,92 (cem mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos), conforme guia nº 9351085, recolhida no valor total de R\$ 2.408,64 (dois mil, quatrocentos e oito reais e sessenta e quatro centavos) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 347.661**, datado em 28/10/2025.





Valide aqui
este documento

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430105. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundeppeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511032994734420314**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de novembro 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/TKLVJ-JSG45-CYAUT-EUXF7>

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