



Valide aqui
este documento



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

Pedido: **337.533**

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

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **184.385** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0184385-87, 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**: Casa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO SONHO VERDE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Central**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **56,96 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 0,333333; área total real de 56,96 m²; área equivalente total de 54,12 m²; área de terreno de uso exclusivo de 100,00 m²; área de terreno de uso comum de 50,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento nº 03; confrontando pela frente com a área externa, Via de Acesso e lote 16; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 02, edificado no lote **15**, da quadra **01**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **RIO CLARO CONSTRUTORA & ENGENHARIA LTDA**, com sede na Quadra 10, Lote 03, Sala 102, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.642.291/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4 e Av-5=16.878**. Em 30/03/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=184.385 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01/02/2011. Em 30/03/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=184.385 - 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, firmado em Brasília - DF, em 13/07/2012, entre Rio Claro Construtora & Engenharia Ltda, com sede na Rua 03, Quadra 04, Lote 15, 49 e 50, Parque Santa Rita de Cássia, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.642.291/0001-22, como vendedora e, **VILMAR PEGO GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, CI nº 804.855 SESP-DF, CPF nº 690.174.765-91, residente e domiciliado na Quadra 510, Conjunto 13, Lote 20, Samambaia - 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). O contrato se



Valide aqui
este documento



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

rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 40ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=184.385 - 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 721,48, vencível em 13/08/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 22/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=184.385 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 11/10/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 567085, expedida pela municipalidade local em 11/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375813. Protocolo:** 338.197, datado em 14/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872410112971325430066. A **Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=184.385 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/09/2024, 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\$ 98.792,90 (noventa e oito mil setecentos e noventa e dois reais e noventa centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.792,90 (noventa e oito mil setecentos e noventa e dois reais e noventa centavos), conforme guia nº 8567369, recolhida no valor de R\$ 2.371,03 (dois mil trezentos e setenta um reais e três centavos), em 13/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.533, datado em 19/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872409114304825430182. A **Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

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



Valide aqui
este documento



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



Selo digital n. **00872410213552434420030**

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, 21 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/CN2F5-BWKPL-34ZYL-KV2BL>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado