



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: 344.109

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.941** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194941-41, 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 **06**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROFESSOR BALTAZAR DOS REIS II**, 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 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666; área total real de 56,00 m²; área equivalente total de 53,96 m²; área de terreno de uso exclusivo de 124,95 m²; área de terreno de uso comum de 28,2366 m²; área de terreno total de 153,1866 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando de frente para a Via de Acesso Interna; pelo fundo com o lote 26; pelo lado direito com os lotes 08 e 09 e pelo lado esquerdo com a Casa 04, conforme Carta de Habite-se nº 861/2011, 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 001882011-23001389, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/12/2011, com validade até 27/06/2012, edificado no lote **27-A**, da quadra **17**, com a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 08 e 09, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, 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: 184.728 e Av-2=184.728**. Em 03/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.941 - 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=194.941 - 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=194.941 - 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=194.941, para constar que o nome correto da empresa requerente é Construtora Garel S/A. Em 24/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=194.941 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCM96-PA935-SWT4G-VGL57>

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 16/08/2013, entre Construtora Garel S/A, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIO CLAUDIO MONTEIRO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI nº 1.915.863 SSP-DF, CPF nº 875.616.111-53, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 23, Casa 03, Jardim do Oriente, 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), dos quais: R\$ 6.387,00 (seis mil e trezentos e oitenta e sete reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-5=194.941 - 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\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 618,57, vencível em 16/09/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 30/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-6=194.941 - Luziânia - GO, 16 de junho 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=194.941 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 04/06/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 612694, expedida pela municipalidade local em 29/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 378660. Protocolo: 344.109**, datado em 04/06/2025.
Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872506022812125430057.
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-8=194.941 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 04/06/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCM96-PA935-SWT4G-VGL57>

98.514,13 (noventa e oito mil, quinhentos e quatorze reais e treze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.514,13 (noventa e oito mil, quinhentos e quatorze reais e treze centavos), conforme guia nº 8547168, recolhidas no valor total de R\$ 2.364,34 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), em 28/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.109, datado em 04/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872506022812125430057. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872506113719434420401**

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, 16 de junho 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.

