



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
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 **179.633** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179633-84, 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 GN II**, situado no **Cidade Jardim Marília**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço; com a área privativa de **59,95 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 59,95 m²; área equivalente total da unidade de 56,11 m²; área de terreno de uso exclusivo de 115,83 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Avenida Brasil; edificado no lote **07**, da quadra **D-3**, com a área **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, com 7,00 metros, mais 7,10 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma via pública sem denominação, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **GERALDO FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, CI nº 228.814 2ª via SSP-PB e CPF nº 131.899.304-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Claudia Roberta de Oliveira Gomes Ferreira**, residente e domiciliado no SHIS QI 25, Conjunto 14, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=173.026**. Em 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.633 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 01/12/2010. Em 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.633 - Por Escritura Pública 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, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 704, fls. 017/035, em 03/10/2012, celebrada entre Geraldo Ferreira Filho, do comércio, CI nº 228.814 2ª via SSP-PB, CPF nº 131.899.304-06 e sua mulher Claudia Roberta de Oliveira Gomes Ferreira, administradora, CI nº 2.944.246 SESPDS-DF, CPF nº 322.332.302-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 25, Conjunto 14, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **DELBA LUIZA GOMES FARIAS**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, CI nº 3061428 SSP-PB, constante da CNH nº 415513607, registro nº 04994918155 DETRAN-PB, CPF nº 018.744.191-08, residente e domiciliada na Quadra 310, Conjunto 05, Casa 16, Recanto das Emas, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante;



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/52XBD-RTM3H-4U48G-R3WZC>

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), dos quais: R\$ 3.180,44 (três mil cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.098,00 (nove mil e noventa e oito reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 77.721,56 (setenta e sete mil setecentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 29/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.633 - Em virtude da mesma escritura 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\$ 77.721,56 (setenta e sete mil setecentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), 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\$ 594,56, vencível em 03/11/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 29/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.633 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, 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-3, pelo valor de R\$ 98.542,90 (noventa e oito mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.542,90 (noventa e oito mil quinhentos e quarenta e dois reais e noventa centavos), guia nº 8540394, recolhida no valor de R\$ 2.365,03 (dois mil trezentos e sessenta e cinco reais e três centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 335.937, datado em 22/07/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430007. 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. **00872408235685234420123**

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, 27 de agosto 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/52XBD-RTM3H-4U48G-R3WZC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado