



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: 339.433

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.909** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213909-76, 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 SOSSEGO**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, composta de uma garagem, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **74,02 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 74,02 m²; área equivalente total de 68,28 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua sem denominação; pelo fundo com a área externa e parte do lote 17; pelo lado direito com a área externa e uma área vaga e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 137/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 31/3/2016, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001272016-88888222, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/5/2016, com validade até 16/11/2016, edificado no lote **01**, da quadra **17**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com uma via pública sem denominação e Rua Yassine em duas secções, com 18,15 metros; pelo fundo com o lote 18 e parte do lote 17, com 18,00 metros; pelo lado direito com uma área vaga, com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede no SDS Bloco R, nº 28, Sala 514, Edifício Venâncio V, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=189.860 e Av-2=189.860**. Em 30/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.909 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/4/2016. **Protocolo** : 293.724. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,23. Funesp: R\$ 1,79. Estado: R\$ 1,12. Fesemps: R\$ 0,89. Funemp/GO: R\$ 0,67. Funcomp: R\$ 0,67. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundepg: R\$ 0,45. **ISS** : R\$ 0,67. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Em 30/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.909 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído R-3=189.860.



Valide aqui
este documento



Protocolo : 293.722. Em 30/6/2016. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-3=213.909 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.980. **Protocolo : 293.723. Em 30/6/2016. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

Av-4=213.909 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201906.1117.00836015-IA-040, dos autos do Processo nº 02083460420068090168, de 11/6/2019, da 1ª Vara Cível de Família Sucessões e da Infância e da Juventude de Águas Lindas de Goiás - GO, Superior Tribunal de Justiça do Estado de Goiás contra NL Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. **Protocolo : 306.147. Em 25/6/2019. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

Av-5=213.909 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o cancelamento total da indisponibilidade objeto da averbação nº Av-4=213.909, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 201907.1616.00869645-TA-240, dos autos do Processo nº 02083460420068090168 da 1ª Vara Cível de Família Sucessões e da Infância e da Juventude de Águas Lindas - GO, Superior Tribunal de Justiça do Estado de Goiás contra NL Imóveis Ltda, CNPJ/MF nº 02.539.968/0001-16. **Protocolo : 306.961. Em 18/7/2019. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

R-6=213.909 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 05/6/2019, entre NL Imóveis Ltda, situada na QS 03 EPCT, Lotes 3/5/7/9, Sala 12/13, Edifício Pátio, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16, como vendedora e, **ALAN DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº 88216 DRT-DF, constante da CNH nº 04516508294 DETRAN-GO, CPF nº 033.167.531-50, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 04, Lote 28, Casa 01, Cidade Industrial Fraccaroli, na zona suburbana desta cidade, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 11.964,17 (onze mil novecentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos) são recursos próprios; R\$ 11.832,60 (onze mil oitocentos e trinta e dois reais e sessenta centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.545,00 (dez mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 75.658,23 (setenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 306.948. PMCMV. Taxa Judiciária : R\$ 14,50. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 57,68. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 17,31. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepg: R\$ 11,53. Fundaf/GO: R\$ 11,53. ISS : R\$ 17,31. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 31/7/2019. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM9HA-4R87M-NKS54-MC6EH>

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

R-7=213.909 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 75.658,23 (setenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e três 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\$ 424,40, vencível em 10/7/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). **Protocolo** : 306.948. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,80. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemps: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 11,34. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepeg: R\$ 7,56. Fundaf/GO: R\$ 7,56. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 31/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=213.909 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. 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 fê. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=213.909 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 07/11/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 575885, expedida pela municipalidade local em 18/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 234454**. **Protocolo**: 339.706, datado em 09/12/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico**: 00872412023394725430179. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=213.909 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/10/2024, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 136.184,55 (cento e trinta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 136.184,55 (cento e trinta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), conforme guia nº 8571645, recolhida no valor de R\$ 3.268,43 (três mil duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), em 14/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 339.433, datado em 28/11/2024. **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**: Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico**: 00872411276240325430028. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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



Selo digital n. **00872412023192834420726**

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, 10 de dezembro 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/PM9HA-4R87M-NKS54-MC6EH>

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