



Valide aqui
este documento



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

Pedido: **337.321**

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 **179.397** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179397-16, 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 JARDIM CENTRAL I**, situado no **Jardim Central**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, um hall e uma área de serviço; com a área privativa de **56,26 m²** ; área privativa total de 56,26 m²; área de uso comum de 0,00 m²; área real total de 56,26 m²; área de terreno de uso exclusivo de 132,00 m²; área de terreno de uso comum de 48,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; confrontando pela frente com o lote 47; pelo lado direito com a Casa 02; pelo lado esquerdo com a Rua 12 e pelo fundo com lote nº 49; edificado no lote **48**, da quadra **19**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente a Rua 12, com 15,00 metros; pelo fundo com Sebastião Gomes Curado, com 15,00 metros; pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote divide com o lote 49, com 49,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 47, com 47,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **MARCO AURÉLIO ARAÚJO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na Rua 03, Quadra 47, Casa 04, Morada Nobre Valparaíso de Goiás - GO, CI nº 2631896 SSP-PE e CPF nº 521.860.084-91. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=9.904**. Em 17/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.397 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 03/11/2010. Em 17/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.397 - 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 09/06/2011, entre Marco Aurélio Araújo Santos, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 2.631.896 SSP-PE, constante da CNH nº 01003042174 DETRAN-DF, CPF nº 521.860.084-91, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 47, Lote 4, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **WELINGTON PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, CI nº 1.219.655 SSP-DF, CPF nº 490.659.801-30, residente e domiciliado na Rua G, Quadra I, Casa 4, Esplanada I, 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\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.647,00 (oito mil e seiscentos e quarenta e sete reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 74.753,00 (setenta e quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª



Valide aqui
este documento



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

expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 22/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.397 - 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\$ 74.753,00 (setenta e quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 541,77, vencível em 09/07/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 22/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.397 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/09/2024, 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\$ 94.040,10 (noventa e quatro mil, quarenta reais e dez centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 94.040,10 (noventa e quatro mil, quarenta reais e dez centavos), conforme guia nº 8547201, recolhida no valor de R\$ 2.256,96 (dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos), em 10/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.321, datado em 12/09/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872409114304825430022. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

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. **00872410114046934420310**

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, 17 de outubro de 2024



Valide aqui
este documento



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

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/R5EN7-ZAV23-ZX27Y-LC2P6>