



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: 343.442

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **174.664** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0174664-53, 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:** Lote **03**, da quadra **I-1**, com a área de **432,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 01 e 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 36,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6.015.910.729 SSP-RS e CPF nº 393.760.790-00, assistido por sua mulher **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2.008.570.158 SSP-RS e CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes no SHIS QI-27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-9=47.489**. Em 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=174.664 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 621, fls. 161/164, em 31/08/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), comum com mais dezenove unidades constantes da escritura, à compradora firma individual **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede na SD/Sul 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. Em 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=174.664 - Pela proprietária NL Imóveis Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **51,13 m²**, composta de sala/cozinha, dois quartos, um banheiro e uma circulação, paredes em alvenaria, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Francisco Cláudio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2010 250977 10, expedida pelo CREA-GO, em 15/12/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 178972010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/12/2010 com validade até 07/06/2011 e Carta de Habite-se nº 889/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/12/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 31/01/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=174.664 - 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 Novo Gama - GO, em



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J38TY-MV7NY-2F2XT-G3WYP>

30/04/2011, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EDVALDO SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI nº 2.926.642 SSP-DF e CPF nº 951.817.253-68, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 137, Lote 01, nesta 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 13.887,00 (treze mil e oitocentos e oitenta e sete reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 58.113,00 (cinquenta e oito mil e cento e treze reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=174.664 - 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\$ 58.113,00 (cinquenta e oito mil e cento e treze 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\$ 420,01, vencível em 20/05/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Em 19/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=174.664 - Pela empresa NL Imóveis Ltda foi pedido que se retificasse e como retificado fica, nos termos do artigo 246, da Lei 6.015 de 31/12/1973, o número da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros objeto da averbação **Av-2=174.664**, para nº 001422011-23001616, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/01/2012. Em 10/08/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-6=174.664 - Luziânia - GO, 29 de maio 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=174.664 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 607792, expedida pela municipalidade local em 07/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247885 . Protocolo: 343.442**, datado em 09/05/2025. **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: 00872505022788525430144. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=174.664 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/05/2025, 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



Valide aqui
este documento



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-4 acima, pelo valor de R\$ 81.435,03 (oitenta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 81.014,47 (oitenta e um mil, quatorze reais e quarenta e sete centavos), conforme guia nºs 8262412 e 8832255, recolhidas no valor total de R\$ 1.944,34 (um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), em 18/12/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.442, datado em 09/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872505022788525430144. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872505213230934420685**

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, 30 de maio 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.