



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: **347.871**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.677**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212677-86, 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 **B2**, localizada no **CONDOMÍNIO DOM FELIPE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma sala, uma cozinha, um corredor, um banheiro social e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **69,74 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,4241577; área total real de 69,74 m²; área equivalente total de 69,74 m²; área de terreno de uso exclusivo de 213,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 213,75 m² e vaga de garagem; confrontando pela frente com a área externa e Rua Professor Baltazar dos Reis; pelo fundo com a área externa e lote 28; pelo lado direito com a área externa e Casa A1 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 06, Carta de Habite-se nº 388/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/8/2015, 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 002792015-88888248, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/8/2015, com validade até 15/2/2016, edificado no Lote **07** da quadra **16**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ FELIPE LEAL**, brasileiro, aposentado, CI nº 908.635 SSP-PR, CPF nº 156.686.069-53, casado pelo regime da separação de bens, em 27/10/2010, na vigência da Lei 6.515/77, com **Bernadete da Silva Fabri**, brasileira, aposentada, CI nº 4.821.533-5 SESP-PR, CPF nº 654.030.619-91, residente e domiciliado na Rua Cassiano Ricardo, Quadra 217, Lote 16, Parque Estrela D'Alva III, zona suburbana desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=212.095**. Em 09/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.677 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 17/8/2015. **Protocolo** : 290.459. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 09/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.677 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=212.095. **Protocolo** : 290.457. Em 09/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.677 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.751. **Protocolo** : 290.458. Em 09/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.677 - 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 -



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5EAS-MTQ49-DZ6C9-BMCQ5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 13/11/2015, entre Jose Felipe Leal, aposentado, CI nº 908.635 SSP-PR, CPF nº 156.686.069-53, assistido por sua mulher Bernadete da Silva Fabri, aposentada, CI nº 48215335 SSP-PR, CPF nº 654.030.619-91, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Cassiano Ricardo, Quadra 217, Lote 16, Parque Estrela D'Alva III, nesta cidade, como vendedor e, **LEVI DIAS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, CI nº 6.549.810 SSP-GO, CPF nº 421.081.361-34, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 07, Lote 24, Residencial Copaibas, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 23.945,14 (vinte e três mil novecentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos) são recursos próprios; R\$ 1.080,45 (um mil oitenta reais e quarenta e cinco centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.412,00 (dez mil e quatrocentos e doze reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.562,41 (noventa e nove mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e um centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 291.590. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 10/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=212.677 - 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\$ 99.562,41 (noventa e nove mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e um centavos), que será pago em 310 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 582,57, vencível em 11/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 291.590. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 10/12/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.677 - Luziânia - GO, 26 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo**: 347.871, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (6%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundepég (1,25%): R\$ 0,00. **ISS** (3%): R\$ 0,00. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 0,00. **Selo eletrônico**: 00872511032977425430035. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=212.677 - Luziânia - GO, 26 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642879, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00016.00007.2**, cadastrado na **CCI nº 390002**. **Protocolo**: 347.871, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$



Valide aqui
este documento



26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430035. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=212.677 - Luziânia - GO, 26 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, 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\$ 155.892,80 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 155.074,39 (cento e cinquenta e cinco mil, setenta e quatro reais e trinta e nove centavos), conforme guia nº 8833029 e 8227124, recolhidas no valor total de R\$ 3.721,79 (três mil, setecentos e vinte e um reais e setenta e nove centavos), em 29/01/2025 e 14/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.871, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430035. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872511215436434420404**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 26 de novembro 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.



Valide aqui
este documento

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/X5EAS-MTQ49-DZ6C9-BMCQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Página 4 de 4

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

000.001

