



Valide aqui
este documento



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 **169.456** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0169456-60, 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 **24**, da quadra **217**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - III**, confrontando pela frente com a Rua Aníbal Machado, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Praça da Matriz nº 272, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.169.895/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: **139.504**. Em 05/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

R-1=169.456 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 580, fls. 044/045, em 18/01/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, acima qualificado, pelo preço R\$ 0,01 (um centavo), à compradora **MARIA BATISTA BUENO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CI nº 3462562 2ª via DGPC-GO e CPF nº 888.969.511-00, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 48, Lote 03, Setor Leste, nesta cidade. Em 05/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

Av-2=169.456 - Pela proprietária Maria Batista Bueno 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 **69,91 m²**, composta de sala, três quartos, sendo um suíte, hall, banheiro social e cozinha, com piso de cerâmica, cobertura de telhas colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta e dispensa de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, o Ato nº 002/98, CREA - GO, em 22/12/1998 e homologado pela Sessão Plenária Ordinária nº 1289 de 13/08/1999 e Publicada no Diário Oficial de Justiça do Estado de Goiás, em 07/07/1999 e Carta de Habite-se nº 170/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/04/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Pela proprietária foi declarado que não possui outro imóvel no território nacional e que a construção é residencial e unifamiliar, com a área total construída não superior a 70,00 m², destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular e executada sem mão de obra remunerada, ficando isenta de INSS, conforme o Artigo 462 do Ato Normativo do Ministério da Previdência Social, SRP nº 3, de 14/07/2005, DOU de 15/07/2005. Foi dado à construção o valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Em 14/05/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=169.456 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo como Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 03/09/2010, entre Maria Batista Bueno, acima qualificada, como vendedora e, **BRUNO DA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 268381 SSP-DF e CPF nº 034.236.411-18, residente e



Valide aqui este documento



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

domiciliado na Avenida Ari Quintela, Quadra 214, Lote 01, Parque Estrela D'Alva III, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciários; 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) dos quais R\$ 754,78 (setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), são Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.226,00 (quinze mil e duzentos e vinte e seis reais), são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 59.019,22 (cinquenta e nove mil dezenove reais e vinte e dois centavos), com financiamento concedido pela credora fiduciária. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=169.456 - 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 de R\$ 59.019,22 (cinquenta e nove mil dezenove reais e vinte e dois centavos); sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 86.700,00 (oitenta e seis mil e setecentos reais) será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e que o valor da primeira prestação é de R\$ 451,48, vencível em 03/10/2010. Em 20/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=169.456 - Luziânia - GO, 23 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/06/2024, 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-4, pelo valor de R\$ 96.497,92 (noventa e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 96.497,92 (noventa e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos), guia nº 8539655, recolhida no valor de R\$ 2.315,95 (dois mil, trezentos e quinze reais e noventa e cinco centavos), em 27/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.084, datado em 26/07/2024. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430112. 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	Fundepreg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUA97-DN5X8-ZEEG8-W8XDM>

Documentos Digitais
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Selo digital n. **00872408303783634420006**

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 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/KUA97-DN5X8-ZEEG8-W8XDM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado