



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: 343.972

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.771** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212771-95, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO INÊS - I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva I**, composta de uma sala, dois dormitórios sendo um deles com banheiro, uma cozinha, um banheiro social e uma circulação, com a área privativa de **62,98 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3333; área total real de 62,98 m²; área equivalente total de 62,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e vaga de estacionamento descoberto nº 03; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Benedito Mattos; pelo fundo com a área externa e parte do lote 31; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01, Carta de Habite-se nº 321/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/7/2015, 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 002452015-88888719, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/8/2015, com validade até 10/2/2016, edificado no Lote **02**, da quadra **102**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Benedito Mattos, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 31, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: INÊS FERREIRA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, servente, CI nº 680.515 SESP-DF e CPF nº 248.277.701-15, residente na Avenida Benedito Mattos, Quadra 111, Lote 12, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=197.723**. Em 08/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=212.771** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/8/2015. **Protocolo** : 290.986. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 08/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=212.771** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=197.723. **Protocolo** : 290.984. Em 08/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-3=212.771** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.784. **Protocolo** : 290.985. Em 08/10/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**R-4=212.771** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra 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 18/12/2015, entre Inês Ferreira Garcia, brasileira, solteira,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JTU-A4FTH-V3Q5X-UKEPK>

maior, construtora, CI nº 680.515 SESP-DF, CPF nº 248.277.701-15 residente e domiciliada na Avenida Benedito Matos, Quadra 111, Lote 12, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como vendedora; **DOUGLAS HENRIQUE GARCIA ELER**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar operacional, CI nº 5.720.500 SSP-GO, CPF nº 021.109.681-41, residente e domiciliado na Avenida Benedito Matos, Quadra 111, Lote 02, Parque Estrela D'Alva II, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e 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; e ainda como intervenientes e anuentes, por tratar-se de venda de ascendente para descendente, Valeria Aparecida Garcia, brasileira, estudante, CI nº 2.582.295 SESP-DF, constante da CNH nº 05752876186 DETRAN-GO, CPF nº 016.004.391-36 e seu marido João Marcelo Pereira da Silva, brasileiro, representante comercial, CI nº 2.502.225 SSP-DF, constante da CNH nº 01916997742 DETRAN-DF, CPF nº 997.344.350-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Benedito Matos, Quadra 111, Lote 12, Parque Alvorada I, nesta cidade, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 7.729,95 (sete mil setecentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 9.494,05 (nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinco centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.376,00 (oito mil e trezentos e setenta e seis reais) são recursos concedidos pelo FGTS/União e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 292.050. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 12/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-5=212.771** - 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 538,42, vencível em 20/01/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 292.050. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 12/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=212.771 - Luziânia - GO, 12 de junho 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=212.771 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL .** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610291, expedida pela municipalidade local em 20/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389878 . Protocolo:** 343.972, datado em 30/05/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430186.



Valide aqui  
este documento

**Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85JTU-A4FTH-V3Q5X-UKEPK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

**Av-8=212.771 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/05/2025, 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 - 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\$ 137.861,65 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 137.861,65 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia nº 9081842, recolhidas no valor total de R\$ 3.308,68 (três mil, trezentos e oito reais e sessenta e oito centavos), em 19/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.972, datado em 30/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430186. **Muller Soares da Silva - 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. **00872506113719434420342**

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, 13 de junho 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.

