



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: 343.966

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.698** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212698-23, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO QUEIROZ & CIA - IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva**, composta de uma sala, dois dormitórios, um escritório, uma cozinha, dois banheiros e um hall, com a área privativa de **72,03 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 72,03 m²; área equivalente total de 72,03 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e vaga de estacionamento descoberto nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Vasco dos Reis; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, Carta de Habite-se nº 468/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 03/9/2015, 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 002622015-88888215, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/9/2015, com validade até 07/3/2016, edificado no Lote **05**, da quadra **07**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Vasco dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 04, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **WARLEY CAIXETA DE QUEIROZ & CIA LTDA.**, com sede na Rua Jorge Amado, Quadra 162, Lote 14, Parque Estrela D'Alva II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.235.145/0001-25. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=211.759**. Em 18/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.698 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/9/2015. **Protocolo** : 290.724. **Emolumentos** : Prenotação Matrícula: R\$ 13,18. Em 18/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.698 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=211.759. **Protocolo** : 290.722. Em 18/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.698 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.763. **Protocolo** : 290.723. Em 18/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.698 - 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 FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta cidade, em 21/3/2016, entre Warley Caixeta de Queiroz & Cia Ltda. - ME, com sede na Rua Vasco dos Reis, Quadra 07, Lote 05, Casa 02, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/T7XHU-E84L5-UZZ9B-Q7NEV>

sob o nº 10.235.145/0001-25, como vendedora e, **RAFAEL DE SOUZA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 5.562.645 SSP-GO, CPF nº 039.322.011-75, residente e domiciliado na Avenida Hélio Rodrigues de Queiroz, Quadra 03, Lote 18, Setor Leste, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 38.200,00 (trinta e oito mil e duzentos reais) são recursos próprios; R\$ 6.314,00 (seis mil e trezentos e quatorze reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 99.486,00 (noventa e nove mil e quatrocentos e oitenta e seis 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** : 293.033. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Fesemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepeg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 20/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=212.698 - 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\$ 99.486,00 (noventa e nove mil e quatrocentos e oitenta e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 585,33, vencível em 21/4/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **Protocolo** : 293.033. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 20/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.698 - 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=212.698 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 29/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 611332, expedida pela municipalidade local em 22/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 390098. Protocolo:** 343.966, 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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430180. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=212.698 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/05/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XHU-E84L5-UZZ9B-Q7NEV>

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-8 acima, pelo valor de R\$ 126.085,25 (cento e vinte e seis mil, oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 126.085,25 (cento e vinte e seis mil, oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme guia nº 8580178, recolhidas no valor total de R\$ 3.026,05 (três mil, vinte e seis reais e cinco centavos), em 29/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.966, datado em 30/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): 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:** 00872505212835625430180. **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. **00872506113719434420214**

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, 12 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.