



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: 345.112

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.516**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216516-15, 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 RESIDENCIAL BELA VIDA 16**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Guará**, composta de uma varanda frontal, uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com a área privativa de **61,49 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 61,49 m²; área equivalente total de 54,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e uma vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 28; pelo fundo com a área externa privativa e lote 11; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e o lote 13; e pelo lado direito com a área externa privativa e a Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 469/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/11/2017, 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 002712017-88888701, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2017, com validade até 02/6/2018, edificado no lote **12** da quadra **50**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 21,50 metros; pelo fundo com parte do lote 11, com 8,00 metros; pelo lado direito com terrenos de quem de direito, com 32,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA. - ME**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 4, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=213.768 e Av-3=213.768**. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.516 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/12/2017. **Protocolo** : 299.264. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepeg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.516 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=213.768. **Protocolo** : 299.262. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.516 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.336. **Protocolo** : 299.263. Em 19/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=216.516 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CJ3Y-PJD7J-VMC4K-CNPTK>

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 em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/4/2018, entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **FLAVIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI nº 033249782007-9 SESP-MA, CPF nº 042.014.383-17, residente e domiciliado na Rua Graciliano Ramos, Quadra 131, Lote 05, Parque Estrela D'Alva II, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 4.948,13 (quatro mil novecentos e quarenta e oito reais e treze centavos) são recursos próprios; R\$ 2.928,87 (dois mil novecentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.523,00 (quinze mil e quinhentos e vinte e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 300.601. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 22/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.516 - 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 520,36, vencível em 18/5/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). **Protocolo** : 300.601. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 22/5/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.516 - Luziânia - GO, 01 de agosto 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=216.516 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 16/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 620943, expedida pela municipalidade local em 10/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393648. Protocolo**: 345.112, datado em 18/07/2025. **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**: 00872507114064625430102. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CJ3Y-PJD7J-VMC4K-CNPTK>

Av-8=216.516 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/07/2025, 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\$ 122.692,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 122.692,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia nº 9095985, recolhida no valor total de R\$ 2.944,62 (dois mil, novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) em 07/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.112, datado em 18/07/2025. **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:** 00872507114064625430102. **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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508012949534420070**

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

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

Luziânia/GO, 01 de agosto 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.