



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: 343.440

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.504** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213504-30, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FOXX VIII**, situado no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva V**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, um quarto, uma suíte (quarto com banheiro), com a área privativa de **64,83 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 64,83 m²; área equivalente total de 62,805 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 225,00 m²; e vaga de estacionamento nº 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua 81; pelo fundo com a área externa e o lote 11; pelo lado direito com o lote 10; e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 132/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/3/2016, 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 000912016-88888702, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/4/2016, com validade até 10/10/2016, edificado no Lote **12** da quadra **373**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua 81, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **MARIA SIMONE BARROS**, brasileira, separada judicialmente, técnica em enfermagem, CI nº 1.380.534 SSP-DF, CPF nº 647.514.811-34, residente e domiciliada no SHVP, Rua 10, Chácara 162, Lote 29-A, Taguatinga Norte - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=212.915** e **Av-2=212.915**. Em 06/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.504 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 04/4/2016. **Protocolo** : 293.147. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,23. Funesp: R\$ 1,79. Estado: R\$ 1,12. Fesemps: R\$ 0,89. Funemp/GO: R\$ 0,67. Funcomp: R\$ 0,67. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundepeg: R\$ 0,45. **ISS** : R\$ 0,67. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Em 06/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.504 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-2=212.915. **Protocolo** : 293.145. Em 06/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZXLS-837XD-B3HA8-S9XAE>

-3=213.504 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.952. **Protocolo** : 293.146. Em 06/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=213.504 - 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, com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 05/7/2016, entre Maria Simone Barros, brasileira, separada judicialmente, vendedora, CI nº 1.380.534 SSP-DF, CPF nº 647.514.811-34, residente e domiciliada na Colônia Agrícola Samambaia 136, Lote 22, Taguatinga - DF, como vendedora e, **ADRIANO SANTOS DA SILVA**, vendedor, CNH nº 04253812314 DETRAN-GO, CPF nº 984.159.561-34 e sua esposa **JEANE BARBOSA DE OLIVEIRA SILVA**, do lar, CI nº 3.835.662 SSP-DF, CPF nº 016.316.601-36, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Antonio Vieira, Quadra 29, Lote 3, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, como compradores e devedores 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 30.484,04 (trinta mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e quatro centavos) são recursos próprios; R\$ 10.294,96 (dez mil duzentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.221,00 (quatorze mil e duzentos e vinte e um reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.066. **PMCMV. 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 18/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=213.504 - 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil 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\$ 531,86, vencível em 05/8/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo** : 294.066. **PMCMV. 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 18/7/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=213.504 - Luziânia - GO, 29 de maio 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=213.504 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos



Valide aqui
este documento



termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 604787, expedida pela municipalidade local em 17/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 37452**. **Protocolo:** 343.440, datado em 09/05/2025. **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:** 00872505022788525430142. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=213.504 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/04/2025, 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\$ 159.644,08 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 159.644,08 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oito centavos), conforme guia nº 8859274, recolhidas no valor total de R\$ 3.831,46 (três mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos), em 11/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.440, datado em 09/05/2025. **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:** 00872505022788525430142. **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. **00872505213230934420683**

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 maio de 2025



Valide aqui
este documento

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/ZZXLS-837XD-B3HA8-S9XAE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital