



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: 344.189

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **177.380** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0177380-53, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO SANTA LOURDES**, situado no **Parque Estrela D'Alva - III**, nesta cidade, composta de uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro, hall, área de serviço, varanda e uma vaga de estacionamento; com a área privativa de **55,4800 m²** ; área real total de 55,4800 m²; área de terreno de uso exclusivo de 122,2500 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 122,2500 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,25000, confrontando pela frente com a Rua Plínio Salgado; pelo lado direito com a Casa 03; pelos fundos com o lote 10 e pelo lado esquerdo com o lote 08; edificado no lote **09**, da quadra **208**, com a área **512,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Mário Palmerio, com 10,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 08, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo a Rua Plínio Salgado, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **SAEGUSSA & RIBEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na QS. 03, EPCT, Lote 03, Sala 109, Taguatinga-DF, CNPJ nº 08.782.046/0001-11. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=4.163**. Em 17/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=177.380 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/10/2010. Em 17/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=177.380 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 16/02/2011, entre Saegussa & Ribeiro Construções e Incorporações Ltda, com sede na Quadra 03 EPCT, Lote 13, Sala 103, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.782.046/0001-11, como vendedora e, **FRANCISCO INACIO EVANGELISTA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CI nº 3.909.809 DGPC-GO, CPF nº 012.656.561-93, residente e domiciliado na Rua Plínio Salgado, Quadra 208, Lote 6, Parque Estrela D'Alva III, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 16.247,00 (dezesesseis mil e duzentos e quarenta e sete reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia



Valide aqui
este documento



Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 58.753,00 (cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta e três reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=177.380 - 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 no valor de R\$ 58.753,00 (cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta e três reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 425,06, vencível em 16/03/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 18/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=177.380 - Luziânia - GO, 25 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-5=177.380 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 04/06/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 612692, expedida pela municipalidade local em 29/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 374716. Protocolo: 344.189**, datado em 09/06/2025. **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:** 00872506022812125430106. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=177.380 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 04/06/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 88.708,56 (oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e cinquenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 88.708,56 (oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia nº 8539679, recolhidas no valor total de R\$ 2.129,00 (dois mil, cento e vinte e nove reais) em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 344.189**, datado em 09/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872506022812125430106. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872506232906834420212**

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, 25 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67XGS-JUVM-P-XC-VV5-Q6JQW>

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