Valide aqui
este documento

Pedido: **337.079**

Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **177.734** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0177734-58, 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: Lote **19C**, da quadra **20**, desmembrado do lote 19, da quadra 20, com a área de **150,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM SION**, confrontando pela frente com a Rua Rodovalho Roriz, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20 com 15,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19B, com 15,00 metros. PROPRIETÁRIO: **EDUARDO HENRIQUE ALVES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 2.325.900 SSP-DF, constante da CNH n° 071747226, registro n° 03087692081 DETRAN-DF e CPF nº 007.463.531-03, residente e domiciliado na CSA 01, Lote 09, Apartamento 1102, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-5=114.686**. Em 30/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=177.734 - Pelo proprietário Eduardo Henrique Alves de Andrade foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **62,74 m²**, composta de uma varanda, uma sala, um hall, uma cozinha, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria, cobertura de telha Plan, forro de PVC, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00024024 2010 198575 10, protocolada pelo CREA - GO, em 19/10/2010; Carta de Habite-se nº 781/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 180652010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/11/2010, válida até 28/05/2011. Foi dado à construção o valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Em 30/12/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-2=177.734 - 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 03/10/2011, entre Eduardo Henrique Alves de Andrade, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 2.325.900 SSP-DF, CPF nº 007.463.531-03, residente e domiciliado na Casa 01, Lote 09, Apartamento 1102, Edifício Residencial Alvo, Taguatinga - DF, como vendedor e, **ADRIANO GONÇALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação de artefatos em madeira, CI nº 0906585902 SSP-DF, CPF nº 009.047.095-82, residente e domiciliado na SHCES 905, Bloco J, Apartamento 402, Cruzeiro Novo,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJZH5-RT6RR-HPYX4-MH7BU
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide aqui
este documento

Brasília - DF, 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$ 77.300,00 (setenta e sete mil e trezentos reais), dos quais: R$ 16.126,00 (dezesseis mil e cento e vinte e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R$ 61.174,00 (sessenta e um mil e cento e setenta e quatro 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 26/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=177.734 - 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$ 61.174,00 (sessenta e um mil e cento e setenta e quatro reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R$ 468,15, vencível em 03/11/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R$ 77.300,00 (setenta e sete mil e trezentos reais). Em 26/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=177.734 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2024, 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, pelo valor de R$ 84.949,60 (oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R$ 84.949,60 (oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), conforme guia n° 8547160, recolhida no valor de R$ 2.038,79 (dois mil, trinta e oito reais e setenta e nove centavos), em 19/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.079, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 34,87. Funemp/GO (3%) R$ 10,46. Funcomp (3%): R$ 10,46. Fepadsaj (2%): R$ 6,97. Funproge (2%): R$ 6,97. Fundepeg (1,25%): R$ 4,36. **ISS** (3%): R$ 10,46. **Emolumentos:** Averbação: R$ 348,71. **Selo eletrônico:** 00872409024302825430057. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R$	83,32	Taxa Jud.:	R$	18,29
Fundesp.:	R$	8,33	Funemp.:	R$	2,50
Funcomp:	R$	2,50	Fepadsaj.:	R$	1,67
Funproge:	R$	1,67	Fundepeg.:	R$	1,04
ISS:	R$	2,50	Total:	R$	121,82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJZH5-RT6RR-HPYX4-MH7BU
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide aqui
este documento

Selo digital n. **00872410013397134420518**
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, 08 de outubro de 2024

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1°, 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/KJZH5-RT6RR-HPYX4-MH7BU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.