



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: 344.108

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **179.634** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179634-81, 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 GN II**, situado no **Cidade Jardim Marília**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço; com a área privativa de **59,95 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 0,333333; área total real de 59,95 m²; área equivalente total da unidade de 56,11 m²; área de terreno de uso exclusivo de 115,83 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; edificado no lote **07**, da quadra **D-3**, com a área **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, com 7,00 metros, mais 7,10 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma via pública sem denominação, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **GERALDO FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, CI nº 228.814 2ª via SSP-PB e CPF nº 131.899.304-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Claudia Roberta de Oliveira Gomes Ferreira**, residente e domiciliado no SHIS QI 25, Conjunto 14, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=173.026**. Em 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.634 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 01/12/2010. Em 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.634 - 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, com Utilização do FGTS da compradora, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2012, entre Geraldo Ferreira Filho, representante comercial, CI nº 228.814 SSP-PB, CPF nº 131.899.304-06 e sua mulher Claudia Roberta de Oliveira Gomes Ferreira, administradora, CI nº 2.944.246 SSP-DF, CPF nº 322.332.302-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 25, Conjunto 14, Casa 06, Brasília - DF, como vendedores e, **ALEXANDRINA ALVES SERAFIM**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 2.231.760 SSP-DF, CPF nº 002.986.061-00, residente e domiciliada na Quadra 104, Casa 03, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no



Valide aqui
este documento



ri digital

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

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMPD5-R7N3W-SDQ78-PHANC>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 2.849,91 (dois mil oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.574,43 (quatro mil quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 65.575,66 (sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) 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 29/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.634 - 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\$ 65.575,66 (sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 473,96, vencível em 21/07/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 29/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.634 - 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=179.634 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 615822, expedida pela municipalidade local em 13/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 375530. Protocolo:** 344.108, datado em 04/06/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872506022812125430056. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=179.634 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/04/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 98.431,78 (noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.480,83 (noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta reais e oitenta e três centavos), conforme guia nº 8221750 e 9089313, recolhidas no valor total de R\$ 2.387,55 (dois mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), em 27/07/2023 e 29/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.108,



Valide aqui
este documento



onr

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

000.001

datado em 04/06/2025. **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:** 00872506022812125430056. **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. **00872506232906834420210**

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.