



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: **346.857**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.946**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194946-26, 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 RESIDENCIAL PROFESSOR BALTAZAR DOS REIS III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **56,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666; área total real de 56,00 m²; área equivalente total de 53,96 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,17 m²; área de terreno de uso comum de 28,2366 m²; área de terreno total de 148,4066 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando de frente para a Via de Acesso Interna; pelo fundo com o lote 28; pelo lado direito com a Casa 06 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 862/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/10/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001532011-23001405, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/12/2011, com validade até 27/06/2012, edificado no lote **29-A**, da quadra **17**, com a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 06 e 07, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA GAREL S/A**, com sede no SGVC Sul, Lote 18, Sala 55, SOF Sul, Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.915.480/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** **184.729 e Av-2=184.729**. Em 03/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.946 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/01/2012. Em 03/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=194.946 - Pela empresa proprietária Construtora Garel Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbado fica que este imóvel, bem como a construção nele edificada, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. Em 10/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-3=194.946 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-2=194.946, para constar que o nome correto da empresa requerente é Construtora Garel S/A. Em 05/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=194.946 - 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUT2H-D2GKG-EHRR7-LZT6U>

Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 21/08/2012, entre Construtora Garel S/A, acima qualificada, como vendedora e, **LUCILEIA DE ARAÚJO SILVA**, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI nº 2.742.588 SSP-DF, CPF nº 022.811.501-94, residente e domiciliada no Condomínio Nova Diguineia II, Conjunto K, Lote 33, Sobradinho II, Sobradinho - DF, como compradora e devedora 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 1,12 (um real e doze centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.794,00 (dez mil e setecentos e noventa e quatro reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 74.204,88 (setenta e quatro mil duzentos e quatro reais e oitenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-5=194.946 - 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\$ 74.204,88 (setenta e quatro mil duzentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 567,88, vencível em 21/09/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 05/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-6=194.946 - Luziânia - GO, 16 de outubro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=194.946 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 635415, expedida pela municipalidade local em 19/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 378672. Protocolo: 346.857**, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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: 00872509223515325430094.** **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=194.946 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/09/2025, 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\$ 98.496,94 (noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.496,94



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUT2H-D2GKG-EHRR7-LZT6U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos), conforme guia nº 8227105 e 8839923, recolhidas no valor total de R\$ 2.363,94 (dois mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), em 07/08/2023 e 18/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.857, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): 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:** 00872509223515325430094. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872510132909934420250**

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

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

Luziânia/GO, 16 de outubro 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.