



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: 345.243

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **11.780**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0011780-19, 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: CIDADE INDUSTRIAL FRACCAROLI**, na zona suburbana d/cidade. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CHARLES VOUCOVIER** e sua mulher **BRONIA VOUCOVIER**, belgas, Carteiras de Identidade para estrangeiros, mod. 19, ns 682805 e 635036, respectivamente e C.P.F. único nº 011.225.258-34, ele industrial e ela do lar, **ANTÔNIO SESSA** e sua mulher **ANA T. SESSA**, ele comerciante e ela do lar, identidades, respectivamente ns 208458 e 996233 e C.P.F. único nº 017.664.578-00, brasileiros, domiciliados e residentes na Capital de São Paulo e o espólio de **José Fraccaroli**, representado pela viúva inventariante **SARAH ROMAIN FRACCAROLI**, brasileira, residente em São Paulo - Capital, C.P.F. nº 017.302.078-04. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: **17.668 do Lº 3-R e 28.661 do Lº 3-AD**. Lote **05** da quadra **11**, pela frente com a Rua 13, com 10 m, pelo fundo com o lote 28, com 10 m.; pelo lado direito com o lote 04, com 30 m. e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30 m, com a área de **300,00 m²**.

R-1=11.780 - Por Escritura de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião desta cidade, em 31-1-78, foi este imóvel alienado à firma **PILOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; com sede em Brasília - DF, C.G.C 0421401/0001-47. O contrato tem o valor de Cr\$ 2.350.000,00, abrangendo a venda de 1.059 lotes. Em 22/05/78. O Oficial Substº (a) **MCGILBERTO**.

Av-2=11.780 - Pela firma proprietária Piloto Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração do CNPJ para 00.655.274/0001-19, ficando uma fotocópia autenticada do mesmo em Cartório arquivada. Em 01/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**.

R-3=11.780 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 630, fls. 072/073, em 14/10/2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária Piloto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no SCS, Quadra 02, Edifício São Paulo, nº 99, Bloco C, Sala 119, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.274/0001-19, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), ao comprador **JOSÉ MARIA EVANGELISTA DA GAMA**, brasileiro, autônomo, CI nº 1.188.557 SSP-DF e CPF nº 579.154.071-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Claudete Josina Barrêto da Gama**, residente e domiciliado na QR 120, Conjunto E, Casa 22, Santa Maria - DF. Em 25/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=11.780 - Pelo proprietário José Maria Evangelista da Gama foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST3JC-TXSfZ-ZPZSQ-V2H7P>

em a área total construída de **70,20 m²**, composta de uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, dois quartos e um banheiro social, edificação em alvenaria, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Hélio Marcos Andrade Silva, CREA 29741/D-MG; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00026983 2010 240083 10, protocolada pelo CREA-GO, em 02/12/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 042312011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/02/2011 com validade até 16/08/2011 e Carta de Habite-se nº 0142/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/02/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Em 24/03/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-5=11.780 - 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 26/05/2011, entre José Maria Evangelista da Gama, empreendedor, CI nº 1.188.557 SSP-DF, CPF nº 579.154.071-04 e sua mulher Claudete Josina Barrêto da Gama, do lar, CI nº 2.325.823 SSP-DF, CPF nº 725.285.321-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 120, Conjunto E, Casa 22, Santa Maria - DF, como vendedores e, **RAIMUNDO NONATO DE MATOS**, gerente, CI nº 0201904257 SSP-RJ, CPF nº 210.175.901-25 e sua mulher **MARIA DE JESUS MOURA MATOS**, gerente, CI nº 648.660 SSP-DF, CPF nº 379.635.111-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 316, Conjunto F, Casa 22, Santa Maria - DF, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.629,00 (cinco mil e seiscentos e vinte e nove reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 78.271,00 (setenta e oito mil e duzentos e setenta e um 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 15/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-6=11.780 - 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\$ 78.271,00 (setenta e oito mil e duzentos e setenta e um 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\$ 618,31, vencível em 26/06/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 15/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-7=11.780 - Luziânia - GO, 12 de agosto 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.**



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

-8=11.780 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622325, expedida pela municipalidade local em 17/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 194723. Protocolo:** 345.243, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430083. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=11.780 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2025, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 100.323,81 (cem mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 99.663,27 (noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos), conforme guia nº 8262625 e 8558309, recolhidas no valor total de R\$ 2.391,92 (dois mil, trezentos e noventa e um reais e noventa e dois centavos), em 18/12/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.243, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77. Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430083. **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. **00872508113356734420232**

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

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

Luziânia/GO, 13 de agosto de 2025

ATENÇÃO

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento

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/ST3JC-TXSFZ-ZPZSQ-V2H7P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

