



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: 348.522

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.273**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190273-77, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RR VII**, situado nesta cidade, no **Setor Leste**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **55,77 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 55,77 m²; área equivalente total de 52,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 185,43 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 185,43 e vaga de estacionamento n° 03; confrontando pela frente com a área externa e Rua 03; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes 05 e 06, conforme Carta de Habite-se nº 590/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/06/2011, 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 143142011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2011, com validade até 23/01/2012, edificado no lote **07**, da quadra **18**, com a área de **556,29 m²**, confrontando pela frente com a Rua 03, com 20,72 metros; pelo fundo com o lote 03, com 16,31 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 05 e 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PAULO DE TARSO VERAS ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na SQS-207, Bloco C, Apartamento 404, Asa Sul, Brasília - DF, CI nº 2.372.927 2ª via DGPC-GO e CPF nº 111.245.123-49. **REGISTRO ANTERIOR: R-10 e Av-11=2.198**. Em 29/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.273 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 29/06/2011. Em 29/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.273 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora Fiduciante, firmado em Novo Gama - GO, em 30/08/2011, entre Paulo de Tarso Veras Rocha, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI nº 2.372.927 DGPC-GO, CPF nº 111.245.123-49, residente e domiciliado na Quadra 405, Conjunto 26, Casa 7, Recanto das Emas, Brasília - DF, como vendedor e, **EDNA AFONSO FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, industriária, CI nº 4.882.716 SSP-GO, CPF nº 011.911.631-64, residente e domiciliada na Rua Olimpio Leite, Quadra 106, Lote 3, Setor Fumal, nesta cidade, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil



Valide aqui
este documento



reais), dos quais: R\$ 3.445,84 (três mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 54.554,16 (cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis 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 06/09/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=190.273 - 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\$ 54.554,16 (cinquenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), 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\$ 394,30, vencível em 30/09/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Em 06/09/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=190.273 - Luziânia - GO, 11 de dezembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo:** 348.522, datado em 02/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430019. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=190.273 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 01/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 646541, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10005.00018.00007.3**, cadastrado na **CCI nº 377983**. **Protocolo:** 348.522, datado em 02/12/2025. **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:** 00872512013288125430019. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=190.273 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/12/2025, 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\$ 84.181,33 (oitenta e quatro mil, cento e oitenta e um reais e trinta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 84.181,33 (oitenta e quatro mil, cento e oitenta e um reais e trinta e três centavos), conforme guia nº 9360365, recolhida no valor total de R\$ 2.020,35 (dois mil, vinte reais e trinta e cinco centavos) em 07/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.522, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$



Valide aqui
este documento

4. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. ISS (3%): R\$ 11,15. **Emolumentos:**
Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430019. **Maria Eduarda de**
Freitas Pereira - 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. **00872512115279134420044**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 12 de dezembro 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/SR9US-DRCV2-HHSAU-9CDUA>