



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: 348.896

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.457**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212457-67, 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 SOLICITE IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço, com a área privativa de **55,08 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 0,200000; área total real de 55,08 m²; área equivalente total de 52,295 m²; área de terreno de uso exclusivo de 156,25 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 156,25 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Aníbal Machado; pelo fundo com a área externa e terrenos de quem de direito; pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 03, conforme Carta de Habite-se nº 187/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 11/5/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002015-88888288, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/6/2015, com validade até 20/12/2015, edificado no lote **27**, da quadra **224**, formado pela unificação dos lotes 26, 27, 28 e 29, da quadra 224, apresentando o conjunto a área de **781,25 m²**, confrontando pela frente com a Rua Aníbal Machado, com 40,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 52,33 metros; pelo lado direito com a Avenida Gilberto Amado em curva, sem dimensão determinada na planta e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 18,68 metros, medidas tomadas de quem olha do lote para a Rua Aníbal Machado. **PROPRIETÁRIO:** **SOLICITE IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede no Setor de Armazenagem e Abastecimento Comércio Local, Quadra 03, Bloco A, nº 79, Sala 305, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.278.531/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR:** **209.771**. Em 10/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.457 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/5/2015. **Protocolo** : 289.713. **Emolumentos** : Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 10/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.457 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=209.771. **Protocolo** : 289.711. Em 10/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.457 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.691. **Protocolo** : 289.712. Em 10/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.457 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com



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/S36NK-BD965-E5KR3-FCBLD>

Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 29/2/2016, entre Solicite Imóveis Consultoria Imobiliária Ltda, com sede no SAAN, Quadra 03, Lote 79, Bloco A, Sala 305, Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.278.531/0001-55, como vendedora e, **GILMAR DA COSTA SOARES**, brasileiro, divorciado, trabalhador da construção civil, CI nº 3.919.760 DGPC-GO, CPF nº 618.214.201-44, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 30, Casa 19, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, 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\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), reavaliado por R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), dos quais: R\$ 1.648,36 (um mil seiscientos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.282,64 (dois mil duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 16.067,00 (dezesesseis mil e sessenta e sete reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.992,00 (setenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais do financiamento de imóvel e pelas cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 292.751. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 1º/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=212.457 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 79.992,00 (setenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 426,50, vencível em 29/3/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 292.751. **Emolumentos** : Registro: R\$ 288,08. Em 1º/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.457 - Luziânia - GO, 26 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**: 348.896, datado em 16/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512113628125430063. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=212.457 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 12/12/2025 e certidão positiva com efeito negativo de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 654777, expedida pela municipalidade local em 26/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00224.00027.2**, cadastrado na **CCI nº 389243**. **Protocolo**: 348.896, datado em 16/12/2025. **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**: 00872512113628125430063. **Maria Eduarda de Freitas**



Valide aqui
este documento



Pereira - Escrevente.

Av-8=212.457 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 12/12/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 124.714,70 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e setenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 124.714,70 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e setenta centavos), conforme guia nº 9370575, recolhida no valor total de R\$ 2.993,15 (dois mil, novecentos e noventa e três reais e quinze centavos) em 05/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI.**Protocolo:** 348.896, datado em 16/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepreg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872512113628125430063. **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	Fundepreg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512294300034420012**

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

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

Luziânia/GO, 29 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.