



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: 346.333

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.965**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212965-95, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO CONSTRUFORT 2015 - IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma garagem, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **82,13 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 82,13 m²; área equivalente total de 75,49 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Maria Helena Cardoso; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 13, Carta de Habite-se nº 446/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 28/8/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002972015-88888061, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/10/2015, com validade até 02/4/2016, edificado no Lote **01E** da quadra **207**, desmembrado do lote 01A da quadra 207, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Maria Helena Cardoso, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 01D, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, com sede na Avenida Alfredo Nasser, Quadra 80, Lote 10, Sala 01, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.367.230/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: 212.964**. Em 20/11/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.965 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/9/2015. **Protocolo** : 291.503. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Em 20/11/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.965 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-2=212.964. **Protocolo** : 291.501. Em 20/11/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.965 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.826. **Protocolo** : 291.502. Em 20/11/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.965 - Em virtude de Cédula de Crédito Industrial nº 094.111.936, emitida nesta cidade, em 18/1/2016, por LF - Construtora Eireli - ME, CNPJ nº 19.290.772/0001-33, assinada também por Liviane da Cunha Mendonça, CPF nº 031.227.731-80, na qualidade de avalista e por



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEFHH-82MRY-72LL6-FFCVM>

Construfort Empreendimentos Imobiliários Eireli ME, CNPJ nº 11.367.230/0001-00, constituindo hipoteca cédular do imóvel de sua propriedade, foi este imóvel hipotecado em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros com o **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1020-08, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), com vencimento em 15/1/2018, com os juros e demais variações devidos, conforme a cláusula de "Encargos Financeiros", pagáveis na praça da agência do Credor em que será mantida a conta de depósitos do devedor, de forma que se reiteradamente feito em local diverso, não implica renúncia do credor ao local de pagamento estabelecido no instrumento. **Protocolo** : 292.300. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,27. Busca: R\$ 8,71. Registro: R\$ 520,56. Em 27/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=212.965 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor hipotecário Banco do Brasil S.A, firmada nesta cidade, em 25/5/2016, fica cancelada a hipoteca de 1º grau que onera este imóvel, objeto do registro nº R-4=212.965. **Protocolo** : 293.550. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Feemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 30/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=212.965 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 11/8/2016, entre Construfort Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, acima qualificada, como vendedora e, **EDINELIA APARECIDA CORDEIRO ALVES**, pensionista, CI nº 1.834.420 SSP-DF, CPF nº 964.320.201-15, e seu esposo **LEONE COSTA ALVES PEREIRA**, vendedor, CI nº 208782565 SECC-RJ, CPF nº 105.127.577-63, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 18, Quadra 36, Lote 17, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, nesta cidade, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), dos quais: R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.135,00 (quatorze mil e cento e trinta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.365,00 (oitenta e nove mil e trezentos e sessenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.514. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Feemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepeg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 31/8/2016. Em 24/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=212.965 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 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\$ 89.365,00 (oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros



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

nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 530,08, vencível em 11/9/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Protocolo** : 294.514. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 31/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=212.965 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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-9=212.965 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 627841, expedida pela municipalidade local em 15/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389500. Protocolo:** 346.333, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430115. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=212.965 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2025, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 141.057,03 (cento e quarenta e um mil, cinquenta e sete reais e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.057,03 (cento e quarenta e um mil, cinquenta e sete reais e três centavos), conforme guia nº 9328685, recolhida no valor total de R\$ 3.385,37 (três mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos) em 12/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.333, datado em 05/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430115. **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



Valide aqui
este documento



ISS:

R\$ 2,67

Total:

R\$ 132,23



Selo digital n. **00872509113086534420496**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de setembro 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/EEFHH-82MRY-72LL6-FFCVM>

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