

Valide aqui
este documento



Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.990** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221990-83, 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 ACG IV - PARC**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 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 69,54 m²; área equivalente total de 62,38 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e com uma Via Pública sem denominação, pelo fundo com a área externa e com o lote 08, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 04 e com parte do lote 05, edificado no Lote **19** da Quadra **C-1**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela com uma Via Pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 04 e parte do lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ACG INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA EPP**, com sede no Setor de Mansões Dom Bosco, Conjunto 10, Lote 01, Casa A, Lago Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4=219.576** e **Av-5=219.576**. Em 1º/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.990 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/4/2021. **Protocolo** : 316.506. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,91. Funesp: R\$ 2,33. Estado: R\$ 0,87. Fesemps: R\$ 1,16. Funemp/GO: R\$ 0,87. Funcomp: R\$ 0,87. Fepadsaj: R\$ 0,58. Funproge: R\$ 0,58. Fundepeg: R\$ 0,37. Fundaf/GO: R\$ 0,37. Femal/GO: R\$ 0,73. **ISS** : R\$ 0,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 1º/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.990 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/4/2021, pela proprietária ACG Incorporações Imobiliárias Ltda EPP, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **69,54 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles, CREA 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAEZ-QCYTX-NU6CW-6ZZ66>

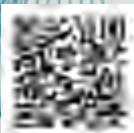
n. 1020200061131, registrada pelo CREA-GO, em 30/3/2020; Carta de Habite-se nº 130/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 23/3/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em nesta cidade, em 03/5/2021, pelo Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 65.191,85 (sessenta e cinco mil cento e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT.

Protocolo : 316.506. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundeppeg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS** (3%): R\$ 4,46.

Emolumentos : Averbação: R\$ 148,51. Em 1º/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.990 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=219.576 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.109. **Protocolo** : 316.507. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,70. Funesp: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. Fesemps: R\$ 0,68. Funemp/GO: R\$ 0,51. Funcomp: R\$ 0,51. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundeppeg: R\$ 0,21. Fundaf/GO: R\$ 0,21. Femal/GO: R\$ 0,43. **ISS** : R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 1º/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.990 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 09/9/2021, entre ACG Incorporações Imobiliárias Ltda. EPP, situada no Setor SMDB, Conjunto 10, Lote 01, Casa 01A, Lago Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.326.093/0001-28, endereço eletrônico: tatiofl@gmail.com, como vendedora e, **YANNARA KAMILA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, atendente, filha de Iraide da Silva Araujo, CI nº 6.914.831 PC-GO, CPF nº 062.055.031-74, residente e domiciliada na Avenida Brasil, Quadra 03, Lote 07, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: yannara32@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag1990df03@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 21.740,00 (vinte e um mil e setecentos e quarenta reais) são recursos próprios; R\$ 6.306,00 (seis mil e trezentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.454,00 (cento e onze mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 318.635. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundeppeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAEZ-QCYTX-NU6CW-6ZZ66>

R-5=221.990 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 111.454,00 (cento e onze mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,31, vencível em 19/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 318.635. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.990 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/07/2024, 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, pelo valor de R\$ 144.469,82 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 144.469,82 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos), guia nº 8549088, recolhida no valor de R\$ 3.467,28 (três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), em 26/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 336.256, datado em 01/08/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS** (3%): R\$ 21,18. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 705,99. **Selo eletrônico**: 00872408015149025430009. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

Selo digital n. **00872409023591134420089**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 03 de setembro de 2024

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/BYAEZ-QCYTX-NU6CW-6ZZ66>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página 4 de 4

Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. de Medeiros - Centro - Luziânia - GO - CEP 72800-500
Telefones: (61) 3621-3800; 3621-3051 e 3209-9801
e-mail: registro1lza@gmail.com