



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: 345.447

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **209.967**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0209967-68, 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 MALDONADO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva I**, 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 **57,61 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 0,500000; área total real de 57,61 m²; área equivalente total de 54,48 m²; área de terreno de uso exclusivo de 143,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 143,75 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Carlos José da Rocha; pelo fundo com a área externa e lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua Herculano Meireles, conforme Carta de Habite-se nº 540/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/11/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 103612014-88888856, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2014, com validade até 06/10/2014, edificado no lote **01-A**, da quadra **125**, desmembrado do lote 01, da quadra 125, com a área de **287,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Carlos José da Rocha, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 01-B, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Herculano Meireles, com 15,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem de dentro do lote olha para a Rua Carlos José da Rocha. **PROPRIETÁRIO: BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, com sede na Rua Belo Horizonte, Quadra 39, Chácara 04, Loja 01, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.767.120/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR: 202.175 e Av-2=202.175**. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-1=209.967 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 10/12/2013. Protocolo: 283.827. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 06/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

R-2=209.967 - 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, firmado em Brasília - DF, em 11/06/2014, entre Breno Eduardo Monte Delgado, acima qualificada, como vendedora e, **MANOEL EVANGELISTA DE PAULO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2.164.828 SSP-DF, CPF nº 393.237.061-91, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 21, Lote G, Casa 02, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como

Página 1 de 3



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

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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.840,38 (doze mil oitocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 92.159,62 (noventa e dois mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 285.242. Emolumentos: R\$ 331,47. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 23/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-3=209.967 - 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\$ 92.159,62 (noventa e dois mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), que será pago em 330 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 702,27, vencível em 11/07/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Protocolo: 285.242. Emolumentos: R\$ 324,94. Em 23/07/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=209.967 - Luziânia - GO, 13 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.**

Av-5=209.967 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 30/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622053, expedida pela municipalidade local em 16/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 385329. Protocolo:** 345.447, datado em 01/08/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872508012876725430002. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=209.967 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/07/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 114.438,04 (cento e quatorze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 114.438,04 (cento e quatorze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quatro centavos), conforme guia nº 8228035 e 8566008, recolhidas no valor total de R\$ 2.746,51 (dois mil, setecentos e quarenta e seis reais e



Valide aqui este documento



cinquenta e um centavos), em 11/08/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.447, datado em 01/08/2025. **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:** 00872508012876725430002. **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. **00872508113356734420263**

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

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/9PJK2-NMHZR-WP29C-WYV23>