



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: 347.877

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.211**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190211-69, 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 PORTO RICO V**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Estrela D'Alva VIII**, composta de uma garagem descoberta, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **63,21 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 0,250000; área total real de 63,21 m²; área equivalente total de 63,21 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,63 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 165,63 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 117; pelo fundo com a área externa e lote 06; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 48, conforme Carta de Habite-se nº 572/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/06/2011, 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 147212011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/07/2011, com validade até 21/01/2012, edificado no lote **02-A**, da quadra **119**, com a área de **662,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 48, com 17,50 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 01 e 03, com 22,50 metros; pelo lado direito com a Rua 117, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA PORTO VITORIA LTDA.**, com sede na Rua Professor Moisés, Quadra 99, Lote 10, Setor Fumal, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.772.420/0001-75. **REGISTRO ANTERIOR**: **189.133 e Av-2=189.133**. Em 28/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.211 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/06/2011. Em 28/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.211 - 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, firmado em Brasília - DF, em 12/12/2011, entre Construtora Porto Vitoria Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **BRAYAN HENRIQUE DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, CI nº 2.836.767 SESP-DF, CPF nº 016.790.411-69, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 01, Bloco 12, Apartamento 302, Condomínio Lisboa, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.148,00 (sete mil e cento e quarenta e oito reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento



forma de desconto; R\$ 80.852,00 (oitenta mil e oitocentos e cinquenta e dois reais) 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 21/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=190.211 - 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\$ 80.852,00 (oitenta mil e oitocentos e cinquenta e dois reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 618,50, vencível em 12/01/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 21/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=190.211 - Luziânia - GO, 01 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=190.211 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 643552, expedida pela municipalidade local em 30/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10165.00119.0002A.1**, cadastrado na **CCI nº 38594. Protocolo:** 347.877, datado em 04/11/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430040. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=190.211 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, 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\$ R\$ 97.542,47 (noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 100.720,19 (cem mil, setecentos e vinte reais e dezenove centavos), conforme guia nº 8831946, 8229657 e 9357235, recolhidas no valor total de R\$ 2.417,28 (dois mil, quatrocentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), em 28/01/2025, 17/08/2023 e 24/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.877, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430040. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872512013609734420102**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 02 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/LY2Q4-LRJVK-QWSQ7-ZN5G8>

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

