



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: **340.947**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **195.113** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0195113-10, 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: Lote **09**, da quadra **110**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA I**, confrontando pela frente com a Rua Rubem Braga, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: Os espólios de **GERSON JOSÉ DE ARAÚJO**, CPF nº 004.642.601-91 e **MARIA PALESTINO DE ARAÚJO**, CPF nº 546.564.271-87. REGISTRO ANTERIOR: **128.181**. Em 08/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=195.113 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 393, fls. 113/vº, em 10/01/2012, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), à compradora **EDNA GARCIA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 23.503.900-7 SSP-SP e CPF nº 948.202.441-91, residente na Rua Rubem Braga, Quadra 110, Lote 09, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade. Esta venda é feita mediante Alvará Judicial, expedido pelo Cartório da Vara de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca e assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Roberto Bueno Olinto Neto, em 16/12/2011. Em 08/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=195.113 - Pela proprietária Edna Garcia Barbosa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **195,85 m²**, composta de dois quartos, uma suíte, uma sala, uma sala de jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma circulação, dois depósitos, um canil, uma garagem e uma área de serviço, com piso de cerâmica, cobertura de telhas Plan, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Nelson Roriz Arruda, CREA 17480/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020120077435, registrada pelo CREA-GO, em 15/10/2012; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642012-08021317, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/12/2012, com validade até 09/06/2013 e Carta de Habite-se nº 719/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/10/2012, assinada por Genival José Meireles, diretor da D.L.F.O. Foi dado à construção o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 20/12/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=195.113 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SJ6Q-W5XLQ-LJW8D-H5VEQ>

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

Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Brasília - DF, em 08/02/2013, entre Edna Garcia Barbosa, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI nº 23503900-7 SSP-SP, CPF nº 948.202.441-91, residente e domiciliada na Rua Rubens Braga, Quadra 110, Lote 09, Casa 01, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, como vendedora e, **LUIZ JOSE ORTIZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 103576265 SSP-SP, CPF nº 015.457.658-12, residente e domiciliado na Quadra 235, Lote 03, Parque Estrela D'Alva, 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 38ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 01/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=195.113 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais), que será pago em 328 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 3.306,69, vencível em 08/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Em 01/03/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=195.113 - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 25/9/2023, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbado fica, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, o ajuizamento da Ação de Execução, Processo nº 5043239-31.2023.8.09.0100, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca, proposta pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.395.399/0001-67, em face de Alimentos Ortiz Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.374.028/0001-63 e Luiz José Ortiz, CPF nº 015.457.658-12, sendo que o valor atribuído inicialmente à causa foi de R\$ 81.488,68 (oitenta e um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos). Tudo nos termos da Certidão Narrativa, expedida nesta cidade, em 25/9/2023, e assinada digitalmente por Rodnei Vieira Lasmar. **Protocolo** : 330.722 datado em 25/9/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,67. Funemp/GO (3%): R\$ 2,00. Funcomp (3%): R\$ 2,00. Fepadsaj (2%): R\$ 1,33. Funproge (2%): R\$ 1,33. Fundepg (1,25%): R\$ 0,84. **ISS** (3%): R\$ 2,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98. Em 20/10/2023. **Selo eletrônico** : 00872309212191525430037. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=195.113 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro 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-7=195.113 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em



Valide aqui
este documento



37/01/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 588382, expedida pela municipalidade local em 23/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 34477**. **Protocolo:** 341.214, datado em 06/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872502033039925430074. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=195.113 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/12/2024, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 363.805,50 (trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 363.805,50 (trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 8595298, recolhida no valor de R\$ 8.731,33 (oito mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e três centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.947, datado em 28/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 98,82. Funemp/GO (3%) R\$ 29,65. Funcomp (3%): R\$ 29,65. Fepadsaj (2%): R\$ 19,76. Funproge (2%): R\$ 19,76. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,35. **ISS (3%):** R\$ 29,65. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 988,24. **Selo eletrônico:** 00872501286046025430015. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420362**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 07 de fevereiro 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.



Valide aqui
este documento 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/7SJ6Q-W5XLQ-LJW8D-H5VEQ>

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