



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: 345.111

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **174.663**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0174663-56, 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 **12**, da quadra **H-1**, com a área de **450,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com a Avenida Planalto, com 15,00 metros; pelo fundo com parte do lote 10, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6.015.910.729 SSP-RS e CPF nº 393.760.790-00, assistido por sua mulher **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2.008.570.158 SSP-RS e CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes no SHIS QI-27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-9=47.489**. Em 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=174.663 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 621, fls. 161/164, em 31/08/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), comum com mais dezenove unidades constantes da escritura, à compradora firma individual **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede na SD/Sul Bloco R, nº 28, Sala 514, Edifício Venâncio V, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. Em 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=174.663 - Pela proprietária NL Imóveis Ltda 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 **51,13 m²**, composta de sala/cozinha, dois quartos, um banheiro e uma circulação, paredes em alvenaria, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Francisco Cláudio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2010 241600 10, protocolada pelo CREA-GO, em 06/12/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001182011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/01/2011 com validade até 17/07/2011 e Carta de Habite-se nº 0035/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/01/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 31/01/2011. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=174.663 - 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 Novo Gama - GO, em



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8VKK-BEL5U-9VRN5-8FMLK>

07/04/2011, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EDMILSON JOSE ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 1.527.388 SSP-DF e CPF nº 843.979.181-04, residente e domiciliado na Quadra A-7, Lote 01, Jardim Marília, zona suburbana desta 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 133,00 (cento e trinta e três reais) são Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.464,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 55.403,00 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos e três reais) Financiamento concedido pela credora fiduciária. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=174.663 - 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\$ 55.403,00 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos e três reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 401,53, vencível em 07/05/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Em 20/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=174.663 - Luziânia - GO, 31 de julho 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-6=174.663 - Luziânia - GO, 31 de julho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 16/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 620940, expedida pela municipalidade local em 10/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247881. Protocolo:** 345.111, datado em 18/07/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872507114064625430101. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=174.663 - Luziânia - GO, 31 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/07/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 81.801,84 (oitenta e um mil, oitocentos e um reais e oitenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 81.801,84 (oitenta e um mil, oitocentos e um reais e oitenta e quatro centavos), conforme guia nº 9095984, recolhida no valor



Valide aqui
este documento

Total de R\$ 1.963,25 (mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos) em 07/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.111, datado em 18/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepreg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872507114064625430101. **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	Fundepreg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508012949534420019**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 01 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/A8VKK-BEL5U-9VRN5-8FMLK>