Valide aqui
este documento

Pedido: **356.134**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **174.971**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0174971-05, 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 RESIDENCIAL EDMILSON II**, situado no **Jardim Marília**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um hall, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **56,46 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 56,46 m²; área equivalente total de 53,85 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; confrontando pela frente com a área externa e Via Pública sem denominação; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e lote 25 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; edificada no lote **26**, da quadra **F-9**, com a área **360,00 m²**, confrontando pela frente com para uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **EDMILSON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, contador, CI n 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH n° 148819725, registro n° 00664472300 DETRAN-GO e CPF n° 316.039.551-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva**, residente e domiciliado na QS-7, Rua 800, Apartamento 308, Águas Claras, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=173.025**. Em 01/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=174.971 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 02/09/2010. Em 01/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=174.971 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que o Condomínio Residencial Edmilson II, está situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA** e não constou. Em 06/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=174.971 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 01/12/2010, entre Edmilson Cordeiro da Silva, contador, CI nº 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH nº 148819725, registro nº 00664472300 DETRAN-GO e CPF nº 316.039.551-00 e sua mulher Katia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva, professora, CI nº 2.187.007 SSP-GO e CPF nº 370.700.701-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília - DF, como vendedores e, **REINALDO ROCHA DINIZ**, brasileiro,

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SSB-JJM25-C9LQ3-UFSPY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

solteiro, maior, auxiliar de almoxarifado, CI nº 4305159 DGPC - GO e CPF nº 001.110.881-94, residente e domiciliado 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$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R$ 16.127,00 (dezesseis mil e cento e vinte e sete reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$ 58.873,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos e setenta e três 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 21/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=174.971 - 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$ 58.873,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos e setenta 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$ 425,51, vencível em 01/01/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Em 21/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=174.971- Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 02/3/2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10172076508, firmado em São Paulo - SP, em 22/3/2022, em seu item 50, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-4=174.971. **Protocolo** : 320.857, datado em 09/3/2022. **SFH**. **Taxa Judiciária** : R$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 3,15. Funesp (8%): R$ 2,52. Estado (3%): R$ 0,95. Funpes (2,40%): R$ 0,75. Funemp/GO (3%): R$ 0,95. Funcomp (3%): R$ 0,95. Fepadsaj (2%): R$ 0,63. Funproge (2%): R$ 0,63. Fundepeg (1,25%): R$ 0,40. APAAAF (1,25%): R$ 0,40. Femal/GO (2,50%): R$ 0,79. Fecad (1,60%): R$ 0,51. **ISS** (3%): R$ 0,95. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Averbação: R$ 18,86. Em 05/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=174.971 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Reinaldo Rocha Diniz, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, técnico em enfermagem, filho de Francisco Renana Diniz e Zeneide da Silva Rocha Diniz, CI nº 4.305.159 DGPC-GO, CPF nº 001.110.881-94, residente e domiciliado na Quadra F-9, Lote 26, Casa 01, Condomínio Residencial Edmilson II, Cidade Jardim Marília, na zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: contato.lttransito@gmail.com, como vendedor e, **ALEXANDRE COSTA VAZ**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, autônomo, filho de Maria do Socorro Costa Vaz, CI nº 4.611.216 SSP-GO, CPF nº 004.635.941-93, residente e domiciliado na Rua 74, Quadra 150, nº 10, Casa 10, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, endereço eletrônico: alexandrecostavaz126@gmail.com, como comprador; e ainda, como credor fiduciário, Itaú Unibanco S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), reavaliado por R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais: R$ 127.106,47 (cento e vinte e sete mil cento e seis reais e quarenta e sete centavos) são recursos próprios; R$ 62.893,53 (sessenta e dois mil

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SSB-JJM25-C9LQ3-UFSPY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 50.1 e retificação pelas e cláusulas 1ª à 8ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 320.857, datado em 09/3/2022. **SFH**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 110,98. Funesp (8%): R$ 88,79. Estado (3%): R$ 33,30. Funpes (2,40%): R$ 26,64. Funemp/GO (3%): R$ 33,30. Funcomp (3%): R$ 33,30. Fepadsaj (2%): R$ 22,20. Funproge (2%): R$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R$ 13,87. APAAAF (1,25%): R$ 13,87. Femal/GO (2,50%): R$ 27,75. Fecad (1,60%): R$ 17,76. **ISS** (3%): R$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R$ 1.109,84. Em 05/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=174.971 - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 26, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 72.393,53 (setenta e dois mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos), sendo R$ 62.893,53 (sessenta e dois mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos) o valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) o valor destinado ao pagamento de despesas, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros efetiva de 9.7000% e nominal de 9.2937%, com o valor da primeira prestação de R$ 816,02, vencível em 02/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Protocolo** : 320.857, datado em 09/3/2022. **SFH**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 54,82. Funesp (8%): R$ 43,86. Estado (3%): R$ 16,45. Funpes (2,40%): R$ 13,16. Funemp/GO (3%): R$ 16,45. Funcomp (3%): R$ 16,45. Fepadsaj (2%): R$ 10,96. Funproge (2%): R$ 10,96. Fundepeg (1,25%): R$ 6,85. APAAAF (1,25%): R$ 6,85. Femal/GO (2,50%): R$ 13,70. Fecad (1,60%): R$ 8,77. **ISS** (3%): R$ 16,45. **Emolumentos** : Registro: R$ 548,19. Em 05/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=174.971 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. **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-9=174.971 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Barueri - SP, em 05/11/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 577606, expedida pela municipalidade local em 27/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247841**. **Protocolo:** 339.986, datado em 17/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 4,00. Funemp/GO (3%) R$ 1,20. Funcomp (3%): R$ 1,20. Fepadsaj (2%): R$ 0,80. Funproge (2%): R$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R$ 0,50. **ISS** (3%): R$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872412113162225430076. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=174.971 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado em Barueri - SP, em 04/10/2024, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7SSB-JJM25-C9LQ3-UFSPY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

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-7 acima, pelo valor de R$ 75.630,18 (setenta e cinco mil seiscentos e trinta reais e dezoito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme guia n° 8584363, recolhida no valor de R$ 4.560,00 (quatro mil quinhentos e sessenta reais), em 06/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.082, datado em 18/11/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 8,82. **ISS** (3%): R$ 21,18. **Emolumentos:** Averbação: R$ 705,99. **Selo eletrônico:** 00872411113411425430147. **Muller Soares da Silva - 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. **00872507013780134420405**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)
Luziânia/GO, 08 de julho 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. 1°, 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/W7SSB-JJM25-C9LQ3-UFSPY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

000.001