Valide aqui
este documento

Pedido: **337.576**

Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.012** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225012-38, 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 SETA III**, situado na zona suburbana desta cidade no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ GLEBA B**, composta por duas varandas cobertas, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social, dois quartos, com a área privativa de **83,29 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 83,29 m²; área equivalente total de 70,52 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m², e vaga de estacionamento parcialmente coberta nº 01, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida Dr. Jorge Laje Moura; pelo fundo com a área externa e com o lote 13; pelo lado direito com a área externa e com o lote 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e com a Casa 02, edificado no lote **02** da Quadra **MC,** com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Jorge Laje Moura, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Quadra 09, Lote 18, Bloco A, Apartamento 02, Condomínio Recreio Mossoró, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, CNPJ/MF sob o nº 08.964.160/0001-62, endereço eletrônico: sinaldoveiculos2017@hotmail.com. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=125.430 e Av-4=125.430**. Em 21/12/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.012 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/10/2022. **Protocolo** : 325.298, datado em 28/11/2022. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 3,23. Funemp/GO (3%): R$ 0,97. Funcomp (3%): R$ 0,97. Fepadsaj (2%): R$ 0,65. Funproge (2%): R$ 0,65. Fundepeg (1,25%): R$ 0,40. **ISS** (3%): R$ 0,97. **Emolumentos** : Busca: R$ 7,86. Matrícula: R$ 24,36. Em 21/12/2022. **Selo eletrônico** : 00872211225827828920024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.012 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/10/2022, pela proprietária Seta Empreendimentos Imobiliários Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por duas varandas cobertas, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social, dois quartos, com a área privativa de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTB9H-TLPEF-ESGUC-4QKHH
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTB9H-TLPEF-ESGUC-4QKHH

83,29 m². Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Washington Xavier de Mendonça, CAU nº A1318632; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT n. 10433168, registrada pelo CAU/BR, em 04/2/2021; Carta de Habite-se nº 510/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 02/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 15/12/2022, pela proprietária Seta Empreendimentos Imobiliários Eireli, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.93710/79-001, período: 24/8/2021 à 02/9/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 15/12/2022, com validade até 13/6/2023. Foi dado à construção o valor de R$ 112.969,56 (cento e doze mil e novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 325.298, datado em 28/11/2022. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 24,72. Funemp/GO (3%): R$ 7,42. Funcomp (3%): R$ 7,42. Fepadsaj (2%): R$ 4,94. Funproge (2%): R$ 4,94. Fundepeg (1,25%): R$ 3,09. **ISS** (3%): R$ 7,42. **Emolumentos** : Averbação: R$ 247,19. Em 21/12/2022. **Selo eletrônico** : 00872211225827828920024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.012 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=125.430 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.454. **Protocolo** : 325.299, datado em 28/11/2022. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 2,68. Funemp/GO (3%): R$ 0,81. Funcomp (3%): R$ 0,81. Fepadsaj (2%): R$ 0,54. Funproge (2%): R$ 0,54. Fundepeg (1,25%): R$ 0,34. **ISS** (3%): R$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R$ 7,86. Averbação: R$ 18,86. Em 21/12/2022. **Selo eletrônico** : 00872211225827828920025. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=225.012 - 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 19/1/2023, Retificado e Ratificado por outro Instrumento, firmado em São Paulo - SP, em 16/2/2023, entre Seta Empreendimentos Imobiliários Eireli, acima qualificada, como vendedora; e, **LUAR GABRIELA SENA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, autônoma, filha de Valdineia Sena, CI nº 7.307.963 PC-GO, CPF nº 071.950.331-04, residente e domiciliada na SLE, Quadra 20, Conjunto A, Lote 21, Planaltina - DF, endereço eletrônico: escritorioimobiliariobr@gmail.com, como compradora; e, ainda como credor o Itaú Unibanco S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), reavaliado por R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais: R$ 62.795,78 (sessenta e dois mil setecentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos) são recursos próprios e R$ 147.204,22 (cento e quarenta e sete mil duzentos e quatro reais e vinte e dois centavos) valor do financiamento concedido pelo credor. O instrumento se rege em seu todo pelo quadro resumo, pelos itens 1 ao 48 e a retificação e ratificação pelas cláusulas primeira à oitava, expedidos em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 326.421, datado em 27/1/2023. **SFH**. **Taxa Judiciária** : R$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 119,00. Funemp/GO (3%): R$ 35,70. Funcomp (3%): R$ 35,70. Fepadsaj (2%): R$ 23,80. Funproge (2%): R$ 23,80. Fundepeg (1,25%): R$ 14,87. **ISS** (3%): R$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 5,00.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Busca: R$ 8,33. Registro: R$ 1.176,65. Em 28/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872301233223228920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=225.012 - 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$ 147.204,22 (cento e quarenta e sete mil duzentos e quatro reais e vinte e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros efetiva de 11.7% e nominal de 11.1158%, com o valor da primeira prestação de R$ 1.688,09, vencível em 19/2/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). **Protocolo** : 326.421, datado em 27/1/2023. **SFH**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 117,67. Funemp/GO (3%): R$ 35,30. Funcomp (3%): R$ 35,30. Fepadsaj (2%): R$ 23,53. Funproge (2%): R$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R$ 14,71. **ISS** (3%): R$ 35,30. **Emolumentos** : Registro: R$ 1.176,65. Em 28/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872301233223228920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.012 - Em virtude do mesmo contrato que faz referência o registro R-4=225.012, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 249717. **Protocolo** : 326.421, datado em 27/1/2023. **SFH**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 2,00. Funemp/GO (3%): R$ 0,60. Funcomp (3%): R$ 0,60. Fepadsaj (2%): R$ 0,40. Funproge (2%): R$ 0,40. Fundepeg (1,25%): R$ 0,25. **ISS** (3%): R$ 0,60. **Emolumentos** : Averbação: R$ 20,00. Em 28/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872301233223228920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=225.012 - Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - SC, em 19/4/2024, pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S.A. e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do 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, pelo valor de R$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). **Protocolo** : 335.006, datado em 03/6/2024. **Taxa Judiciária** : R$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 73,27. Funemp/GO (3%): R$ 21,98. Funcomp (3%): R$ 21,98. Fepadsaj (2%): R$ 14,65. Funproge (2%): R$ 14,65. Fundepeg (1,25%): R$ 9,16. **ISS** (3%): R$ 21,98. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Averbação: R$ 705,99. Em 18/6/2024. **Selo eletrônico** : 00872406012320325430047. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=225.012 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2024. **LEILÃO NEGATIVO**. Nos termos do requerimento firmado em Curitiba - PR, em 09/09/2024, pelo credor Itaú Unibanco S.A, procede-se a presente averbação para constar a realização do primeiro e segundo leilão de que trata o artigo 27, da Lei nº 9.514/97, com resultados negativos, conforme Auto Negativo de 1º Público Leilão, realizado em 12/08/2024 e Auto Negativo de 2º Público Leilão, realizado em 22/08/2024, ambos efetuados pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira - JUCESP nº 844 e Edital de Leilões Extrajudiciais Online, publicado no jornal Gazeta do Estado, nos dias 02, 03 e 05/08/2024. **Protocolo:** 337.576, datado em 20/09/2024. **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:** 00872409193884425430033. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTB9H-TLPEF-ESGUC-4QKHH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide aqui
este documento

Emols.:	R$	83,32	Taxa Jud.:	R$	18,29
Fundesp.:	R$	8,33	Funemp.:	R$	2,50
Funcomp:	R$	2,50	Fepadsaj.:	R$	1,67
Funproge:	R$	1,67	Fundepeg.:	R$	1,04
ISS:	R$	2,50	Total:	R$	121,82

Selo digital n. **00872410213552434420089**
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, 21 de outubro de 2024

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/CTB9H-TLPEF-ESGUC-4QKHH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.