



Valide aqui  
este documento

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

**Certifico** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **200.757** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0200757-53, 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 NURA 01**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **66,15 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum total de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 66,15 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 64,60 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 180,00 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Juscelino Kubitschek; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lote 20 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 673/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/10/2012, assinada 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 009592012-21200124, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/11/2012, com validade até 07/05/2013, edificado no lote **19**, da quadra **12**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Juscelino Kubitschek, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **BASSEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Adolfo Samuel, nº 53, Parque Mandaqui, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.401.293/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=196.731**. Em 02/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=200.757** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/12/2012. Em 02/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-2=200.757** - 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 17/06/2013, entre Bassem Empreendimentos e Participações Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JOSINEIDE DE LIMA SOARES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 05600943269 DETRAN-GO, CPF nº 274.237.513-91, residente e domiciliada na Avenida Osfaya, Quadra 13, Lote 06, Cidade Osfaya, zona suburbana desta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal



Valide aqui  
este documento

- 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\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), dos quais: R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais) são recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 68.840,00 (sessenta e oito mil e oitocentos e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1<sup>a</sup> à 55<sup>a</sup> expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 26/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**R-3=200.757** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13<sup>a</sup>, 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\$ 68.840,00 (sessenta e oito mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 465,18, vencível em 17/07/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). Em 26/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

**Av-4=200.757 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/07/2024, 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-3, pelo valor de R\$ 106.233,74 (cento e seis mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 106.233,74 (cento e seis mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e quatro centavos), guia nº 8547185, recolhida no valor de R\$ 2.549,60 (dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), em 17/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.228, datado em 31/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%)**: R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407296431525430043. **Ana Carolina Degani de Oliveira - Oficial Registradora.**

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



Validé aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

Selo digital n. **00872408275475834420185**

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, 30 de agosto 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. 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.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLX8G-C5AS2-BM6YX-QZNTK>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**SaEC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página 3 de 3

Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. de Medeiros - Centro - Luziânia - GO - CEP 72800-500  
Telefones: (61) 3621-3800, 3621-3051 e 3209-9801  
e-mail: [registro11za@gmail.com](mailto:registro11za@gmail.com)