



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: **347.875**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **173.975**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0173975-83, 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 **A3**, da quadra **225**, desmembrado do lote 01-A da quadra 225, com a área de **202,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - III**, confrontando pela frente com a Rua Luiz Jardim, com 10,10 metros; pelo fundo com parte do lote A, com 10,10 metros; pelo lado direito com o lote A4, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote A2, com 20,00 metros; confrontações tomadas de quem olha da rua para o lote. **PROPRIETÁRIO**: **EDMUNDO BONI**, agricultor, CI nº 9029239051 SSP-RS e CPF nº 149.847.840-91 e sua mulher **VENÍ MARIA LAZZARETTI BONI**, do lar, CI nº 3763039 DGPC-GO e CPF nº 815.832.571-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Sérgio Buarque de Holanda, Quadra 225, Lote 01-A, Parque Estrela D'alva III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **173.152** e **Av-1=173.152**. Em 27/08/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=173.975 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 379, fls. 145vº, em 03/08/2010, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de R\$ 2.857,14 (dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos), à compradora **ZIAN BRASIL CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na SQSW 104, Bloco B, Apartamento 207, Setor Sudoeste, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.030.425/0001-16. Em 27/08/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=173.975 - Pela proprietária Zian Brasil Construção, Incorporação e Empreendimentos 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 **64,52 m²**, composta de uma sala, dois quartos, uma área de serviço, um banheiro, uma cozinha, uma churrasqueira e uma varanda, com piso de cerâmica em toda casa, paredes da cozinha, área de serviço e banheiro possuem revestimento de cerâmica, paredes da sala, quartos, churrasqueira e área externa possuem acabamento em massa corrida PVA com tinta acrílica, cobertura de telhas colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista Marla Raquel Cardoso Guimarães, CREA 11001/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00048477 2010 155098 10, protocolada pelo CREA - GO, em 06/08/2010; Carta de Habite-se nº 547/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/08/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001492010-23001822, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/09/2010, válida até 23/03/2011. Foi dado à construção o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Em 06/10/2010. A Suboficial (a)

Página 1 de 3



Valide aqui
este documento

GUIMARÃESCAVALCANTE

R-3=173.975 - 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 10/01/2011, entre Zian Brasil Construção, Incorporação e Empreendimentos Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRE LUIZ DA SILVA PLACIDO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 2.016.446 SSP-DF e CPF nº 967.099.101-30, residente e domiciliado na Quadra 225, Lote A3, Parque Estrela D'Alva III, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 1.013,88 (um mil treze reais e oitenta e oito centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.049,00 (oito mil e quarenta e nove reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 80.937,12 (oitenta mil novecentos e trinta e sete reais e doze centavos) 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 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=173.975 - 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\$ 80.937,12 (oitenta mil novecentos e trinta e sete reais e doze centavos), 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\$ 584,98, vencível em 10/02/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em 21/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=173.975 - Luziânia - GO, 27 de novembro 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. **Protocolo:** 347.875, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (6%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,00. **ISS (3%):** R\$ 0,00. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 0,00. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430029. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=173.975 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 643317, expedida pela municipalidade local em 29/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00225.000A3.0**, cadastrado na **CCI nº 374178**. **Protocolo:** 347.875, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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:** 00872511113396225430029. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGC25-Z5TYE-E9EN9-EWYU5>

Av-7=173.975 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, 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\$ 99.558,05 (noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 101.849,63 (cento e um mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 8262483 e 9357428, recolhidas no valor total de R\$ 2.444,39 (dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos), em 18/11/2023 e 24/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.875, datado em 04/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430029. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872511215436434420455**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
 (703.223.141-19)

Luziânia/GO, 27 de novembro 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.