



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: **347.842**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **192.769**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0192769-58, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO MONJARDIM VI**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **62,98 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 62,98 m²; área equivalente total de 59,75 m²; área de terreno de uso exclusivo de 170,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 170,00 m² e vaga de estacionamento de nº 02, confrontando pela frente com a área externa e Rua 15; pelo fundo com a área externa e lote D; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote F, conforme Carta de Habite-se nº 823/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/09/2011, 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 196332011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/10/2011, com validade até 07/04/2012, edificado no lote **E**, da quadra **113**, com a área de **340,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, sem dimensão determinada na planta e relação de lotes; pelo fundo com o lote D, com 22,00 metros; pelo lado direito com a Rua 47, sem dimensão determinada na planta e relação de lotes e pelo lado esquerdo com o lote F, com 22,00 metros. PROPRIETÁRIO: **SUELENI DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI nº MG 12.542.486 SSP-MG e CPF nº 051.772.376-05, residente e domiciliada na Chácara 297, Lote 33-A, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=11.185**. Em 25/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=192.769 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/09/2011. Em 25/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=192.769 - 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 nesta cidade, em 10/05/2012, entre Sueleni da Conceição Santos, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA DE LOURDES RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, costureira, CI nº 1.964.117 SSP-DF, CPF nº 799.156.551-34, residente e domiciliada na Chácara 01, Lote 16, Apartamento 202, Vicente Pires - DF, como compradora e devedora 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 1.607,59 (um mil seiscentos e sete reais e cinquenta e nove



Valide aqui
este documento



centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.725,00 (oito mil e setecentos e vinte e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 74.667,41 (setenta e quatro mil seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e um 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 28/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=192.769 - 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\$ 74.667,41 (setenta e quatro mil seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,98, vencível em 10/06/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 28/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=192.769 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1193-E, fls. 001/012, em 24/2/2015, em seu item 2, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=192.769. **Protocolo** : 288.663. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 08/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=192.769 - Em virtude da mesma escritura acima, celebrada entre Maria de Lourdes Ramos dos Santos, brasileira, solteira, maior, costureira, CI nº 1.964.117 SSP-DF, CPF nº 799.156.551-34, residente e domiciliada na Quadra 113, Lote E, Casa 02, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como vendedora e, **JULIANDERSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CI nº 5.583.769 SSP-GO, CPF nº 043.694.981-47, residente e domiciliado na QN 320, Conjunto 03, Sala 102, Samambaia - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 46.028,65 (quarenta e seis mil vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos) são recursos próprios e R\$ 198.971,35 (cento e noventa e oito mil novecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelos itens 1 ao 30, expedida em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 288.663. **Emolumentos** : Registro: R\$ 693,87. Em 08/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=192.769 - Em virtude da mesma escritura acima, em seu item 11, 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\$ 198.971,35 (cento e noventa e oito mil novecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com valor da primeira prestação de R\$ 2.009,99, vencível em 11/3/2015, sendo o valor da garantia fiduciária é de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 288.663. **Emolumentos** : Registro: R\$



Valide aqui
este documento



43,58. Em 08/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=192.769 - Foi emitida na escritura acima, uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0817807-0, Série 0215, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931/04, para garantia integral do financiamento, objeto do registro nº R-6=192.769, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora e custodiante. Em 08/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=192.769 - Luziânia - GO, 26 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=192.769 - Luziânia - GO, 26 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 31/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642876, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00113.0000E.2**, cadastrado na CCI nº **378488. Protocolo:** 347.842, datado em 03/11/2025. **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:** 00872511032977425430020. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=192.769 - Luziânia - GO, 26 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/10/2025, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 267.367,94 (duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 265.624,41 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos), conforme guia nº 8833027 e 8246677, recolhidas no valor total de R\$ 6.374,97 (seis mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e sete centavos), em 29/01/2025 e 18/10/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.842, datado em 03/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 98,82. Funemp/GO (3%) R\$ 29,65. Funcomp (6%): R\$ 59,29. Fepadsaj (2%): R\$ 19,76. Funproge (2%): R\$ 19,76. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,35. **ISS (3%):** R\$ 29,65. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 988,24. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430020. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.: R\$ 88,84
Fundesp.: R\$ 8,88

Taxa Jud.: R\$ 19,17
Funemp.: R\$ 2,67



Valide aqui
este documento



Funcomp: R\$ 5,33

Funproge: R\$ 1,78

ISS: R\$ 2,67

Fepadsaj.: R\$ 1,78

Fundepeg.: R\$ 1,11

Total: R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511215436434420403**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 26 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UC7-AU4ME-PDC7N-MR5AM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital