



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: 348.100

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.576**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190576-41, 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 DAS PALMEIRAS V**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de duas varandas, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **56,32 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 56,32 m²; área equivalente total de 53,57 m²; área de terreno de uso exclusivo de 175,38 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 175,38 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua 41; pelo fundo com a área externa e parte do lote R; pelo lado direito com a área externa e lote B e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 543/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/06/2011, 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 147632011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/07/2011, com validade até 21/01/2012, edificado no lote **C**, da quadra **215**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua 41, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote B, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO: DENILSON DE LUCENA MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI nº 2.091.162 SSP-DF e CPF nº 698.014.101-59, residente na QE 32, Conjunto Q, Casa 12, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=175.192**. Em 05/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.576 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 20/06/2011. Em 05/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.576 - 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 Valparaíso de Goiás - GO, em 05/04/2012, entre Denilson de Lucena Matos, acima qualificado, como vendedor e, **EVANILDO SITO**, operador de máquina, CI nº 4.486.676 SSP-GO, CPF nº 009.655.711-73 e sua mulher **CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA**, doméstica, CI nº 2.588.714 SSP-DF, CPF nº 015.720.051-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 46, Quadra 112, Casa 02, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 1.582,13 (um mil quinhentos e oitenta e dois reais e treze centavos) são recursos próprios já



Valide aqui
este documento



pagos em moeda corrente; R\$ 12.869,00 (doze mil e oitocentos e sessenta e nove reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 70.548,87 (setenta mil quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=190.576 - 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\$ 70.548,87 (setenta mil quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 509,90, vencível em 05/05/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 30/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=190.576 - Luziânia - GO, 02 de dezembro 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-5=190.576 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 12/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642874, 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 **20.20183.00215.0000C.1**, cadastrado na **CCI nº 46264. Protocolo:** 348.100, datado em 13/11/2025. **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:** 0087251113396225430042. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=190.576 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 12/11/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 94.720,28 (noventa e quatro mil, setecentos e vinte reais e vinte e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 93.257,88 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 8832404 e 8225094, recolhidas no valor total de R\$ 2.238,19 (dois mil, duzentos e trinta e oito reais e dezenove centavos), em 29/01/2025 e 02/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.100, datado em 13/11/2025. **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%):



Valide aqui
este documento

R\$ 4,65. ISS (3%): R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430042. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	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. **00872512013609734420106**

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

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

Luziânia/GO, 02 de dezembro 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/682QP-8W82X-NR3BF-BB8ZL>