



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: **346.512**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **201.837**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0201837-14, 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 RIO TIGRES VII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de uma sala estar, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **66,15 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 66,15 m²; área equivalente total de 64,77 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua Elmasub; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e Rua Santa Helena e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 112/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/03/2013, assinada por Clemenceau Machado Campos, Engenheiro Civil e Diretor de Obras Públicas e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000622013-23001170, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/03/2013, com validade até 21/09/2013, edificado no lote **26**, da quadra **17**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Elmasub, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua Santa Helena, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede no SDS Bloco R, nº 28, Sala 514, Edifício Venâncio V, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=189.876**. Em 22/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=201.837 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/03/2013. Em 22/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=201.837 - 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 16/01/2014, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **DAMIÃO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, carregador, CI nº 2.538.078 SSP-DF, CPF nº 013.401.411-16, residente e domiciliado na Quadra 05, Conjunto L, Casa 17, Gama - DF, 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), reavaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.938,00 (dezessete mil e novecentos e trinta e oito reais) são recursos



Valide aqui
este documento



ri digital

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

000.001

concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 60.062,00 (sessenta mil e sessenta e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 282.109. Emolumentos: R\$ 314,14. Taxa Judiciária: R\$ 10,42. Em 30/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=201.837 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 60.062,00 (sessenta mil e sessenta e dois 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\$ 400,06, vencível em 16/02/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Protocolo: 282.109. Emolumentos: R\$ 230,81. Em 30/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=201.837 - Luziânia - GO, 09 de outubro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=201.837 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 08/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, R-2 e R-3, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 347.245, datado em 09/10/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872510085773829700088. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=201.837 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 10/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 632643, expedida pela municipalidade local em 05/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 234479. Protocolo:** 346.512, datado em 12/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430043. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=201.837 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 10/09/2025, 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\$ 30.581,84 (trinta mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Para fins de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVF2N-9DKS6-52CRN-5ZBQ8>

O imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 98.315,36 (noventa e oito mil, trezentos e quinze reais e trinta e seis centavos), conforme guia nº 8227154 e 8558282, recolhidas no valor total de R\$ 2.359,57 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove e cinquenta e sete centavos), em 09/08/2023 e 27/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.512, datado em 12/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,82. Funemp/GO (3%) R\$ 5,05. Funcomp (6%): R\$ 10,09. Fepadsaj (2%): R\$ 3,36. Funproge (2%): R\$ 3,36. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,10. **ISS (3%):** R\$ 5,05. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 168,23. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430043. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872510012858634420465**

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

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

Luziânia/GO, 09 de outubro 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.