



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: 342.373

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **189.726** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0189726-69, 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 TUCUNARÉ X**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **55,77 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 55,77 m²; área equivalente total de 52,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 168,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 21; pelo fundo com a área externa e lote N; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes B, C e D, conforme Carta de Habite-se nº 460/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/05/2011, 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 119222011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/06/2011, com validade até 06/12/2011, edificado no lote **E**, da quadra **238**, com a área de **336,00 m²**, confrontando pela frente a Rua 21, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote N, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote F, com 28,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes B, C e D, com 28,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RAMON LEMOS AGUIAR**, brasileiro, contador, CI nº 646.811 SEP-DF, constante da CNH nº 120877388, registro nº 00313350369 DETRAN-DF e CPF nº 308.141.621-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Caroline Machado Rolim Lemos**, residente e domiciliado na Quadra 107, Bloco C, Sala 203, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=30.838**. Em 05/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=189.726 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 31/05/2011. Em 05/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=189.726 - 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 05/01/2012, entre Ramon Lemos Aguiar, contador, CNH nº 00313350369 DETRAN- DF, CPF nº 308.141.621-34 e sua mulher Caroline Machado Rolim Lemos, do lar, CNH nº 04238090430 DETRAN-DF, CPF nº 400.884.561-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 04, Conjunto A, Casa 25, Condomínio Império dos



Valide aqui
este documento



Nobres, Sobradinho - DF, como vendedores e, **VALDIR FERREIRA DA SILVA**, trabalhador de construção civil, CI nº 1.934.712 SSP-AL, CPF nº 044.201.494-50 e **CLEA LUCIA DE SOUSA COSTA**, empregada doméstica, CI nº 2.222.867 SSP-PI, CPF nº 955.569.073-15, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Quadra A5, Lote 163 L, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), dos quais: R\$ 252,74 (duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.855,00 (quinze mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 64.892,26 (sessenta e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis 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 18/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=189.726 - 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\$ 64.892,26 (sessenta e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 496,61, vencível em 05/02/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 18/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=189.726 - Luziânia - GO, 11 de abril 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-5=189.726 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 598156, expedida pela municipalidade local em 18/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 377753. Protocolo: 342.783**, datado em 09/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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: 00872504012773025430151. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=189.726 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 21/03/2025, 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\$ 95.387,70 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta centavos). Para fins de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL7VY-PD7SA-SPLY8-RDYVA>

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

O imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 95.387,70 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta centavos), conforme guia nº 8528683, recolhida no valor de R\$ 2.289,30 (dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.373, datado em 24/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): 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:** Averbção: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872503213118825430051. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504114796434420023**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 11 de abril 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.