



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: **342.591**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **198.365** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0198365-51, 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 RESIDENCIAL LINCOLN I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala/copa, dois quartos (sendo um suíte), uma cozinha, um hall, um escritório, um banheiro social, um banheiro privativo, uma área de serviço, uma vaga de garagem descoberta e uma churrasqueira, com a área privativa de **69,83 m²** ; área privativa acessória de 5,60 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 75,43 m²; área equivalente total de 72,203 m²; área de terreno de uso exclusivo de 193,80 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 193,80 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 32; pelo fundo com área a externa, lote F e parte do lote E; pelo lado direito com a área externa e lote S e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 350/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/05/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-08021120, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/06/2012, com validade até 12/12/2012, edificado no lote **T**, da quadra **85**, com a área de **348,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 32, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote F e parte do lote E, com 18,00 metros; pelo lado direito com o lote S, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote U, com 23,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ LINCOLN DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, CI nº 528.178 SSP-DF e CPF nº 182.919.701-06, residente e domiciliado na Quadra 85, Lote T, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=184.407**. Em 01/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=198.365 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 28/05/2012. Em 01/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=198.365 - 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 Brasília - DF, em 03/09/2012, entre José Lincoln de Oliveira, brasileiro, separado judicialmente, construtor, CI nº 528178 SSP-DF, CPF nº 182.919.701-06, residente e domiciliado na QI 02, Lote 24, SIA, Brasília - DF, como vendedor e, **LORENA PACHECO LINHARES DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, captadora de imóveis, CI nº 5572004 SSP-GO, CPF nº 060.310.016-32, residente



Valide aqui
este documento



domiciliada na Rua 35, Quadra 53, Lote 14, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 22.647,55 (vinte e dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 100.352,45 (cem mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 13/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=198.365 - 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\$ 100.352,45 (cem mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 852,99, vencível em 04/10/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.650,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e cinquenta reais). Em 13/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=198.365 - Luziânia - GO, 23 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=198.365 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Recife - PE, em 10/04/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 600157, expedida pela municipalidade local em 27/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 44923**. **Protocolo:** 343.017, datado em 22/04/2025. **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. Fundepege (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504223243225430006.
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-6=198.365 - Luziânia - GO, 23 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/03/2025, 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\$ 123.471,72 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 125.532,71 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos), conforme guia nº 8216251 e 8556661, recolhidas no valor total de R\$ 3.012,78 (três mil, doze reais e



Valide aqui
este documento



onr

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

enta e oito centavos), em 08/08/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.591, datado em 02/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430023. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504223247534420098**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 23 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.