



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: 346.322

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **177.113**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0177113-78, 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 ALEGRE LAR IV**, situado no **Jardim Sion**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e um hall; com a área privativa de **51,60 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 51,60 m²; área equivalente total de 51,60 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Professora Guiomar de Grammont; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e lotes 01 e 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificado no lote **31**, da quadra **19**, com a área **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Professora Guiomar de Grammont Machado, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01 e 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **LUIZ ANTÔNIO FERNANDES DUARTE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, residente no SHIS QI 26, Conjunto 04, Casa 03, Brasília - DF, CI nº 1016223561 SSP-RS e CPF nº 008.003.250-87, casado com **Inelves Lourdes Allegretti Fernandes Duarte**, sob o regime da comunhão de bens. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=83.169**. Em 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=177.113 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 19/08/2010. Em 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=177.113 - 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 10/08/2012, entre Luiz Antônio Fernandes Duarte, engenheiro agrônomo, CI nº 1016223561 SSP-RS, constante da CNH nº 244234641, registro nº 00256303590 DETRAN-DF, CPF nº 008.003.250-87 e sua mulher Inelves Lourdes Allegretti Fernandes Duarte, professora, CI nº 1018866283 SSP-RS, CPF nº 285.575.900-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília - DF, como vendedores e, **ROSILENE ANDRÉ PEREIRA**, auxiliar operacional, CI nº 4.730.860 DGPC-GO, CPF nº 013.651.011-69 e **HILDEBRANDO DA NEVES PEREIRA**, ajudante, CI nº 4.097.442 DGPC-GO, CPF nº 922.165.951-87, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; 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\$ 80.000,00 (oitenta mil



Valide aqui
este documento



reais), dos quais: R\$ 10.631,00 (dez mil e seiscentos e trinta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 69.369,00 (sessenta e nove mil e trezentos e sessenta e nove reais) 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 29/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=177.113 - 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\$ 69.369,00 (sessenta e nove mil e trezentos e sessenta e nove reais), 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\$ 531,12, vencível em 10/09/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em 29/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=177.113 - Luziânia - GO, 26 de setembro 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=177.113 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 01/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 631006, expedida pela municipalidade local em 29/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 227480. Protocolo:** 346.322, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430102.
Muller Soares da Silva - Escrevente.

Av-6=177.113 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/09/2025, 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\$ 86.813,88 (oitenta e seis mil, oitocentos e treze reais e oitenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 87.611,70, (oitenta e sete mil, seiscentos e onze reais e setenta centavos), conforme guia nº 8566009 e 8227102, recolhidas no valor total de R\$ 2.102,69 (dois mil, cento e dois reais e sessenta e nove centavos), em 28/02/2025 e 11/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.322, datado em 05/09/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430102. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



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. **00872509223266634420421**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 29 de setembro 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/9283K-PNM47-F9XLZ-GJVDH>