



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: **346.851**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **187.898**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0187898-24, 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 RIBEIRO NETO**, situado no **Jardim do Ingá - Gleba B**, zona suburbana desta cidade, composta de uma garagem descoberta, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha, com a área privativa de **48,90 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 48,90 m²; área equivalente total de 48,90 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Urbano de Moura Lima; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 47, conforme Carta de Habite-se nº 228/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/02/2011, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 068712011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/03/2011, com validade até 24/09/2011; edificado no lote **46**, da quadra **121**, com **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Urbano de Moura Lima, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 45, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 47, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **ROMILDO RIBEIRO NETO**, brasileiro, comerciante, CI nº 3650683 SPTC-GO e CPF nº 882.396.911-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Alinny Mesquita Moreira Ribeiro**, residente e domiciliado na Avenida 1º de Maio, Quadra 14, Lotes 17/18, Jardim Águas Claras, Niquelândia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=36.500**. Em 12/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=187.898 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 28/02/2011. Em 12/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=187.898 - 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 21/03/2012, entre Romildo Ribeiro Neto, CI nº 3.650.683 OTOE-GO, CPF nº 882.396.911-53 e sua mulher Alinny Mesquita Moreira Ribeiro, CI nº 4.837.881 OTOE-GO, CPF nº 011.402.961-08, brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 1º de Maio, Quadra 14, Lotes 17/18, Jardim Águas Claras, Niquelândia - GO, como vendedores e, **AGENILTON CARVALHO DA SILVA**, gerente, CNH nº 05161105914 DETRAN-DF, CPF nº 710.106.021-87 e sua mulher **MICHELE PEREIRA DOS SANTOS CARVALHO**,



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

beleireira, CNH nº 03799243558 DETRAN-DF, CPF nº 010.121.271-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QSC 19, Chácara 28 B, Conjunto 02, Lote B, Brasília - DF, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais) 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 28/03/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=187.898 - 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), 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\$ 765,69, vencível em 21/04/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 28/03/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=187.898 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2026. 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. **Protocolo:** 346.851, datado em 25/09/2025. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430091. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=187.898 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 16/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 652943, expedida pela municipalidade local em 15/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20426.00121.00046.1**, cadastrado na **CCI nº 245265**. **Protocolo:** 346.851, datado em 25/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430091. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=187.898 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/12/2025, 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\$ 109.938,72 (cento e nove mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 109.938,72 (cento e nove mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme guia nº 8846592,



Valide aqui
este documento



Recolhida no valor total de R\$ 2.638,52 (dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 14/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.851, datado em 25/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430091. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 137,25



Selo digital n. **00872601023410034420183**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de janeiro de 2026

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.