



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: **347.723**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **179.325**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179325-38, 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 AMORIM ALVES I**, situado no **Parque Industrial Mingone**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma copa/cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **59,07 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 59,07 m²; área equivalente total de 56,25 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 16; pelo fundo com a área externa e lote D; pelo lado direito com a área externa e lote U e pelo lado esquerdo com a Casa 02; edificado no lote **V**, da quadra **106**, com a área **336,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote D, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote U, com 28,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes A, B e C, com 28,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **LUCAS AMORIM ALVES**, brasileiro, empresário, residente na SQSW 305, Bloco M, Apartamento 206, Sudoeste, Brasília - DF, CI nº 2.996.196 SESPDS-DF e CPF nº 461.074.526-72, casado com **Maria Cristina de Castro Fonseca**, pelo regime da comunhão parcial de bens. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=175.122**. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.325 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 09/12/2010. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.325 - 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 18/07/2011, entre Lucas Amorim Alves, empresário, CI nº 2.996.196 SSPD-DF, CPF nº 461.074.526-72 e sua mulher Maria Cristina de Castro Fonseca, empresária, CI nº 2.128.653 SSP-MG, CPF nº 560.686.626-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SQSW 305, Bloco M, Apartamento 206, Edifício Frankfur, Cruzeiro, Brasília - DF, como vendedores e, **ALFREDO DE ARAUJO SOUZA**, brasileiro, divorciado, eletricitista e assemelhados, CI nº 491.399 SESPDS-DF, CPF nº 152.467.281-53, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 149, Loja J, nesta cidade, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.710,62 (três mil setecentos e dez reais e sessenta e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.323,00 (sete mil e trezentos e vinte e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de



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

Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 73.966,38 (setenta e três mil novecentos e sessenta e seis reais e trinta e oito 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 25/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.325 - 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\$ 73.966,38 (setenta e três mil novecentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos), que será pago em 263 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 598,49, vencível em 18/08/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 25/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.325 - Luziânia - GO, 19 de novembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=179.325 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 29/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642710, expedida pela municipalidade local em 24/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00106.0000V.1**, cadastrado na **CCI nº 45302. Protocolo:** 347.723, datado em 29/10/2025. **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:** 00872510212979325430153. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=179.325 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/10/2025, 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\$ 93.802,41 (noventa e três mil, oitocentos e dois reais e quarenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 93.802,41 (noventa e três mil, oitocentos e dois reais e quarenta e um centavos) conforme guia nº 8527588, recolhida no valor total de R\$ 2.251,26 (dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos) em 25/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.723, datado em 29/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): 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:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430153. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872511113362634420541**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 19 de novembro 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/3RMGG-CXBAP-2SYAT-HVUWJ>