



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: **347.664**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **189.244**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0189244-60, 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 RESIDENCIAL QUADRA 201 LOTE 11 PARQUE ESTRELA D'ALVA III**, situado no **Parque Estrela D'Alva III**, nesta cidade, composta de uma sala, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha, uma circulação, uma varanda e uma área de serviço, com a área privativa de **57,98 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 57,98 m²; área equivalente total de 55,40 m²; área de terreno de uso exclusivo de 213,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Plínio Salgado; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 912/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/12/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 074212011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/04/2011, com validade até 01/10/2011; edificado no lote **11**, da quadra **201**, com **427,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Plínio Salgado, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 28,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 28,50 metros. PROPRIETÁRIO: **KARINE DE OLIVEIRA CAMARGO NEVES**, brasileira, do lar, CI nº 743.626 SESPDS-DF e CIC nº 605.583.001-97, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Henrique Enéas Lyra Camargo Neves**, residente e domiciliada no SHIS QL 22, Conjunto 10, Casa 11, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=9.644**. Em 07/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=189.244 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/01/2011. Em 07/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=189.244 - 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 28/06/2012, entre Henrique Enéas Lyra Camargo Neves, funcionário público, CI nº 2.925.965 SSP-DF, CPF nº 484.416.351-53 e sua mulher Karine de Oliveira Camargo Neves, assessora de imprensa, CI nº 743.626 SSP-DF, CPF nº 605.583.001-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QL



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJBW8-FGCXK-PWHGN-M8CH2>

33, Conjunto 10, Casa 11, Brasília - DF, como vendedores e, **ELIENE ROSA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, balconista, CNH nº 04682084878 DETRAN-GO, CPF nº 104.017.887-17, residente e domiciliada na Rua Raquel de Queiroz, Quadra 115, Lote 04, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=189.244 - 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\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil 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\$ 443,85, vencível em 06/08/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 04/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=189.244 - Luziânia - GO, 07 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=189.244 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641606, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00201.00011.2**, cadastrado na **CCI nº 375755. Protocolo: 347.664**, datado em 28/10/2025. **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: 00872510212979325430108. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=189.244 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 97.040,48 (noventa e sete mil, quarenta reais e quarenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 97.040,48 (noventa e sete mil, quarenta reais e quarenta e oito centavos), conforme guia nº 9351094, recolhida no valor total de R\$ 2.328,97 (dois mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e sete centavos) em 15/10/2025.



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

Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB.
Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.664, datado em 28/10/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430108. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511032994734420316**

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 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.