



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: **340.821**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.433** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190433-82, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO TUCUNARÉ IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Industrial Mingone**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **54,98 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 0,333333; área total real de 54,98 m²; área equivalente total de 53,42 m²; área de terreno de uso exclusivo de 106,64 m²; área de terreno de uso comum de 50,03 m², área de terreno total de 156,67 e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 03; confrontando pela frente com a área externa, Casa 01 e Rua 42; pelo fundo com a área externa e lote N; pelo lado direito com a área externa e parte do lote B e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 425/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/05/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 146162011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/07/2011, com validade até 18/01/2012, edificado no lote C, da quadra **104**, com a área de **470,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 42, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote N, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote B, com 47,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 47,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RAMON LEMOS AGUIAR**, brasileiro, contador, CI nº 646811 SEP-DF, constante da CNH nº 120877388, registro nº 00313350369 DETRAN-DF e CPF nº 308.141.621-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Caroline Machado Rolim Lemos**, residente e domiciliado no Condomínio Império dos Nobres, Quadra 04, Conjunto A, Casa 25, Sobradinho - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-3 e Av-4=101.593**. Em 01/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.433 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 25/05/2011. Em 01/08/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.433 - 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 nesta cidade, em 01/12/2011, entre Ramon Lemos Aguiar, contador, CNH nº 00313350369 DETRAN-DF, CPF nº 308.141.621-34 e sua mulher Caroline Machado Rolim Lemos, do lar, CNH nº 04238090430 DETRAN-DF, CPF nº 400.884.561-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 04, Conjunto A, Casa 25, Condomínio Império dos



Valide aqui
este documento



ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCCZF-V8KPU-GB9T4-G7NJT>

Nobres, Sobradinho - DF, como vendedores e, **MILTON DE OLIVEIRA CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI nº 1448473454 SSP-BA, CPF nº 803.634.665-68, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 61, Lote 08, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), dos quais: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro 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 16/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=190.433 - 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 462,57, vencível em 01/01/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Em 16/12/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=190.433 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro 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=190.433 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585323, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 377674**. **Protocolo:** 341.134, datado em 03/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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:** 00872502033039925430016. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=190.433 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 13/11/2024, 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\$ 96.577,96 (noventa e seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 96.577,96 (noventa e seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e seis centavos), conforme guia nº 8528202, recolhida no valor de R\$ 2.317,87 (dois mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de



Valide aqui
este documento

Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.821, datado em 23/01/2025.

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. 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:** 00872501212925325430088. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,58



Selo digital n. **00872502032814434420074**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de fevereiro 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/LCCZF-V8KPU-GB9T4-G7NJT>