



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



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 (dezesete 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. Fundepg (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
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepg.:	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>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

