



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: **349.071**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **189.639**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0189639-39, 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 RODRIGUES II**, 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 a área privativa de **56,15 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 56,15 m²; área equivalente total de 54,65 m²; área de terreno de uso exclusivo de 178,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 178,00 m² e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 16; pelo fundo com a área externa e lote E; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e parte do lote G, conforme Carta de Habite-se nº 0419/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/05/2011, 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 119172011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/06/2011, com validade até 06/12/2011, edificado no lote **F**, da quadra **119**, com a área de **356,00 m²**, confrontando pela frente em curva para a confluência da Rua 45 com a Rua 16, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com parte do lote G, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote E, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 16, sem dimensão determinada na planta. **PROPRIETÁRIO: ABRAÃO RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 1213115 SSP-MA, constante da CNH nº 929665487, registro nº 00063921732 DETRAN-DF e CPF nº 282.906.313-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Deuzeli Santos da Costa de Sousa**, residente e domiciliado na QE 38, Conjunto K, Casa 33, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=174.344**. Em 29/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=189.639 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 25/05/2011. Em 29/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=189.639 - 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 06/08/2012, entre Abraão Rodrigues de Sousa, corretor de imóveis, CNH nº 00063921732 DETRAN-DF, CPF nº 282.906.313-91 e sua mulher Deuzeli Santos da Costa de Sousa, do lar, CI nº 2.819.160 SSP-DF, CPF nº 329.743.453-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QE 40, Rua 01, Lote 09, Apartamento 401, Guará - DF, como vendedores e, **ERNANDES LINHARES DA SILVA**, professor, CI nº 2.122.901 SSP-PI, CPF nº 001.804.473-51 e sua mulher **EDIVANIA PINTO**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7LYN-8KZZL-9S28P-EHF76>

DE MELO LINHARES, do lar, CI nº 3.392.507 SSP-DF, CPF nº 031.688.551-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 02, Quadra 124, Lote C2, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 1.376,22 (um mil trezentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.401,00 (dez mil e quatrocentos e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 75.222,78 (setenta e cinco mil duzentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=189.639 - 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\$ 75.222,78 (setenta e cinco mil duzentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos), 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\$ 575,67, vencível em 06/09/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 15/08/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=189.639 - Luziânia - GO, 09 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:** 349.071, datado em 22/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512222831525430001. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=189.639 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 19/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 653417, expedida pela municipalidade local em 17/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00119.0000F.1**, cadastrado na **CCI nº 45470**. **Protocolo:** 349.071, datado em 22/12/2025. **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:** 00872512222831525430001. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=189.639 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 19/12/2025, 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\$ 96.867,71 (noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos). Para



Valide aqui
este documento



Fundo de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 96.867,71 (noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos), conforme guia nº 9371330, recolhida no valor total de R\$ 2.324,83 (dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos) em 09/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI.

Protocolo: 349.071, datado em 22/12/2025.
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:** 00872512222831525430001. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872601122798334420015**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 12 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.