



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: **342.010**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.701** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199701-20, 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 SUL III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim do Ingá - Gleba B**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,46 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 59,46 m²; área equivalente total de 57,45 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Pedro Ribeiro da Silva; pelo fundo com a área externa e o lote 04; pelo lado direito com a área externa e o lote 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 518/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2012, assinada 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 000692012-08021747, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/10/2012, com validade até 16/04/2013, edificado no lote **17**, da quadra **128**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Pedro Ribeiro da Silva, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Central, Quadra 05, Lote 18, Loja 03, Setor Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.485.134/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=36.878**. Em 05/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=199.701** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/07/2012. Em 05/11/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-2=199.701** - 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 05/02/2013, entre Sul Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIEL RIBEIRO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, padeiro, CI nº 1.605.317 SSP-DF, CPF nº 822.700.821-68, residente e domiciliado na Rua 33, Quadra 179, Lote A, Loja 06, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9BFB-WDQSC-EVUWK-8Z3Q7>

anulado pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 5.178,34 (cinco mil cento e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.861,66 (setenta e um mil oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-3=199.701** - 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\$ 71.861,66 (setenta e um mil oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 479,96, vencível em 05/03/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 20/02/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-4=199.701 - Luziânia - GO, 21 de março 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=199.701 - Luziânia - GO, 21 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 07/03/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 595702, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 245471. Protocolo:** 342.304, datado em 21/03/2025. **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:** 00872503213118825430003. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-6=199.701 - Luziânia - GO, 21 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/01/2025, 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\$ 104.034,71 (cento e quatro mil, trinta e quatro reais e setenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 103.867,34 (cento e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme guia nº 8541311, recolhida no valor de R\$ 2.492,82 (dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos), em 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.010, datado em 11/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%):



Valide aqui este documento

R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430007. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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\$	129,57



Selo digital n. **00872503213498034420068**

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

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

Luziânia/GO, 21 de março 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/W9BFB-WDQSC-EVUWK-8Z3Q7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

