



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: 351.711

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.121**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211121-98, 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 RAMALHO SOARES**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA I**, composta de uma varanda, uma sala, uma suíte (com banheiro), um quarto, uma circulação, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **72,48 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 0,50; área total real de 72,48 m²; área equivalente total de 68,14 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 225,000 m² e uma vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua José Décio Filho; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e o lote 18 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02, Carta de Habite-se nº 212/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade em 10/6/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 230552014-88888323, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 15/9/2014, com validade até 14/3/2015, edificada no lote **17**, da quadra **111**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua José Décio Filho, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **SUELY MARIA DE SOUSA RAMALHO**, brasileira, aposentada, CI nº 222.392 2ª via SSP-GO e CPF nº 056.708.021-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **Antônio Ramalho Soares**, residente e domiciliada no SHIN QI 03, Conjunto 10, Casa 12, Lago Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=201.818**. Em 10/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.121 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 16/6/2014. **Protocolo** : 286.170. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 10/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.121 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=201.818. **Protocolo** : 286.168. Em 10/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.121 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.480. **Protocolo** : 286.169. Em 10/10/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=211.121 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27BFJ-XK57K-HB354-LZWJH>

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 aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27BFJ-XK57K-HB354-LZWJH>

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 09/4/2015, entre Suely Maria de Sousa Ramalho, aposentada, CI nº 222.392 SSP-GO, CPF nº 056.708.021-87 e seu marido Antonio Ramalho Soares, aposentado, CI nº MG20394674 PC-MG, CPF nº 083.069.741-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIN QI 03, Conjunto 10, Casa 12, Brasília - DF, como vendedores e, **CRISLAYNNE ALVES GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 5.769.545 SSP-GO, CPF nº 045.677.381-95, residente e domiciliada na Rua Paraná, Quadra 04, Lote 02, Bairro São Caetano, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R\$ 23.456,81 (vinte e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos) são recursos próprios; R\$ 5.279,53 (cinco mil duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 96.745,66 (noventa e seis mil setecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 290.098. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 05/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.121 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 96.745,66 (noventa e seis mil setecentos e quarenta e cinco 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\$ 499,99, vencível em 09/5/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 290.098. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 05/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.121 - Luziânia - GO, 08 de agosto 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-7=211.121 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, procede-se a presente averbação para constar que nos termos da ordem protocolada sob nº 202508.0715.04177135-IA-410, em 07/08/2025, referente ao processo nº 00102278120245180131, oriunda da Vara do Trabalho de Luziânia - GO, foi determinado a indisponibilidade de bens de Crislayne Alves Gonçalves Pedroso, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.677.381-95. **Protocolo**: 345.599, datado em 08/08/2025. Pagamento de custas e emolumentos diferido. **Selo eletrônico**: 00872508046186829840005. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



-8=211.121 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis-SC, em 06/04/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 678104, expedida pela municipalidade local em 15/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10158.00111.00017.1**, cadastrado na **CCI nº 34505. Protocolo:** 351.711, datado em 13/04/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872604133095125430015. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=211.121 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 06/04/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 141.426,44 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 143.381,00 (cento e quarenta e três mil e trezentos e oitenta e um reais), conforme guia nº 8841613 e 9637658, pagas em 27/02/2025 e 27/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 351.711, datado em 13/04/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%):** R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872604133095125430015. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604246182034420032**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 27 de abril de 2026

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,

3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970

Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800

Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

(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/27BFJ-XK57K-HB354-LZWJH>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@rilluziania.com.br

Página 4 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001