



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: 347.835

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **215.880**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0215880-80, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO TAVARES DA CUNHA**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma área de serviço, uma sala, uma cozinha, um hall interno, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **61,52 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 61,52 m²; área equivalente total de 59,49 m²; área de terreno de uso exclusivo de 156,32 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 156,32 m², e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 44; pelo fundo com a área externa e lote J; pelo lado direito geminada parcialmente com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote E, conforme Carta de Habite-se nº 017/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 17/1/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000622017-88888185, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/3/2017, com validade até 24/9/2017, edificado no lote **D** da quadra **236** com a área de **326,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 44, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote J, com 12,50 metros; pelo lado direito com o lote E, com 28,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote C, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LUIZ CARLOS TAVARES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CNH nº 00386640709 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 988.828 SSP-DF, CPF nº 524.120.591-87, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Antares, Quadra H, Casa 37, Sobradinho - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4=25.255 e Av-5=25.255**. Em 10/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=215.880 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 31/3/2017. **Protocolo** : 296.634. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 10/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=215.880 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=25.255. **Protocolo** : 296.632. Em 10/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=215.880 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.188. **Protocolo** : 296.633. Em 10/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=215.880 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual -

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAMZH-5MV6V-NUBZH-GLKSS>

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 18/8/2017, entre Luiz Carlos Tavares da Cunha, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH nº 00386640709 DETRAN-DF, CPF nº 524.120.591-87, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Antares, Quadra H, Casa 37, Sobradinho - DF, como vendedor e, **LINDOMAR SOUSA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, CI nº 546506926 SSP-SP, CPF nº 429.927.688-47, residente e domiciliado na Quadra 215, Lote 14, Casa 01, Parque Industrial, 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 alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.723,67 (dezesete mil setecentos e vinte e três reais e sessenta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 9.772,00 (nove mil e setecentos e setenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.504,33 (cento e sete mil quinhentos e quatro reais e trinta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **PMCMV. Protocolo : 298.214. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. ISS : R\$ 21,43. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 06/9/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

R-5=215.880 - 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\$ 107.504,33 (cento e sete mil quinhentos e quatro reais e trinta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 602,49, vencível em 14/9/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **PMCMV. Protocolo : 298.214. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. ISS : R\$ 15,73. Emolumentos : Registro: R\$ 524,30. Em 06/9/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS**

Av-6=215.880 - Luziânia - GO, 18 de novembro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente. Protocolo: 347.835, datado em 03/11/2025. Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (6%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,00. ISS (3%): R\$ 0,00. Emolumentos: Matrícula: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 00872511032977425430013. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=215.880 - Luziânia - GO, 18 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 31/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642434, expedida pela municipalidade local em 23/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula



Valide aqui este documento

está inscrito sob o nº **20.20183.00236.0000D.2**, cadastrado na **CCI nº 392176. Protocolo: 347.835**, datado em 03/11/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872511032977425430013. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=215.880 - Luziânia - GO, 18 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/10/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 142.644,54 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 142.644,54 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia nº 9354674, recolhida no valor total de R\$ 3.423,47 (três mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos) em 22/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 347.835**, datado em 03/11/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872511032977425430013. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511113362634420467**

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

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

Luziânia/GO, 19 de novembro 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





Valide aqui
este documento

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/KAMZH-5MV6V-NUBZH-GLKSS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página 4 de 4

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@ri1luziania.com.br

000.001

