



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: **354.084**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **179.327**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0179327-32, 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 AMORIM ALVES II**, situado no **Parque Industrial Mingone**, zona suburbana desta cidade, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma copa/cozinha e uma área de serviço; com a área privativa de **59,07 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 59,07 m²; área equivalente total de 56,25 m²; área de terreno de uso exclusivo de 168,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 168,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 16; pelo fundo com a área externa e lote P; pelo lado direito com a área externa e lote T e pelo lado esquerdo com a Casa 02; edificado no lote U, da quadra **106**, com a área **336,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote P, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote T, com 28,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote V, com 28,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **LUCAS AMORIM ALVES**, brasileiro, empresário, residente na SQSW 305, Bloco M, Apartamento 206, Sudoeste, Brasília - DF, CI nº 2.996.196 SESPDS-DF e CPF nº 461.074.526-72, casado com **Maria Cristina de Castro Fonseca**, pelo regime da comunhão parcial de bens. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=175.121**. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=179.327 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 09/12/2010. Em 10/01/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=179.327 - 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 Novo Gama - GO, em 09/06/2011, entre Lucas Amorim Alves, empresário, CI nº 2.996.196 SESPDS-DF, CPF nº 461.074.526-72 e sua mulher Maria Cristina de Castro Fonseca, empresária, CI nº 2.128.653 SSP-MG, CPF nº 560.686.626-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SQSW 305, Bloco M, Apartamento 206, Sudoeste, Brasília - DF, como vendedores e, **ELISÂNGELA DE FREITAS VIEIRA**, balconista, CI nº 2.365.094 SSP-DF, CPF nº 003.909.661-00 e **FERNANDO PEREIRA DO SANTOS**, gerente, CNH nº 2125373442 DETRAN-DF, CPF nº 926.593.571-53, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na QNN 26, Conjunto E, Casa 28, Ceilândia - DF, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 12,00 (doze reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.149,00 (nove mil e

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCW7-5T5PN-K5GT3-EMWCF>

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



cento e quarenta e nove reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 75.839,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e trinta e nove 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 04/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=179.327 - 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\$ 75.839,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e trinta e nove 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\$ 548,14, vencível em 09/07/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 04/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=179.327 - Luziânia - GO, 23 de julho 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 354.084, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430019. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=179.327 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698130, expedida pela municipalidade local em 20/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00106.0000U.1**, cadastrado na **CCI nº 45301**. **Protocolo:** 354.084, datado em 13/07/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430019. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=179.327 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 08/07/2026, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 96.904,36 (noventa e seis mil novecentos e quatro reais e trinta e seis centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 96.904,36 (noventa e seis mil novecentos e quatro reais e trinta e seis centavos), conforme guia nº 9679971, paga em 10062026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.084, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 38,84. Funemp/GO (3%) R\$ 11,65. Funcomp (6%): R\$ 23,30. Fepadsaj (2%): R\$ 7,77. Funproge (2%): R\$ 7,77. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,85. **ISS (3%): R\$ 11,65. Emolumentos:** Averbação: R\$ 388,38. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430019. **Maria**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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\$	138,07



Selo digital n. **00872607233431834420062**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 24 de julho 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCW7-5T5PN-K5GT3-EMWCF>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
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 3 de 3

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