



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: 347.918

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **195.283**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0195283-82, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO PIMENTEL VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva II**, composta de uma sala, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,86 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 0,333333; área total real de 59,86 m²; área equivalente total de 57,99 m²; área de terreno de uso exclusivo de 118,00 m²; área de terreno de uso comum de 46,00 m²; área de terreno total de 164,00 m² e 01 vaga de estacionamento de nº 03; confrontando pela frente com a área externa e lote 13; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa, Casa 02 e via de acesso e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 16, conforme Carta de Habite -se nº 835/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/09/2011, 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 215062011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/11/2011, com validade até 06/05/2012, edificado no lote **14**, da quadra **124**, com a área de **492,00 m²**, confrontando pela frente para a Avenida Antônio Bueno de Azevedo, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 32,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **SANDRO DE OLIVEIRA PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, empresário, residente na Quadra 104, Lote 04, Apartamento 401, Águas Claras - DF, CI nº 832.804 SSP-DF, CPF nº 364.909.031-72 e **ANTONINO DA SILVA FILGUEIRA FILHO**, brasileiro, advogado, residente na SQSW 103, Bloco F, Apartamento 303, Brasília - DF, CI nº 1768464 SSP-DF, CPF nº 855.170.621-72, casado com **Flávia Silva Pimentel Filgueira**, sob o regime da comunhão parcial de bens. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3=77.891**. Em 22/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=195.283 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 11/10/2011. Em 22/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=195.283 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 07/3/2022, entre Sandro de Oliveira Pimentel, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, administrador, filho de José Carlos Ferreira Pimentel e de Oneide de Oliveira Pimentel, CI nº 832.804 SSP-DF, CPF nº 364.909.031-72, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, Quadra 10, Casa 01, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade e Antonino da Silva Filgueira Filho, advogado, filho de Antonino da Silva Filgueira e de Luiza da Silva Filgueira, CI nº 1.768.464 SSP-DF, CPF nº 855.170.621-72, e sua mulher Flávia

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/RGEMT-RBJGX-4U4ZQ-3F4XT>

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



ri digital

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEMT-RBJGX-4U4ZQ-3F4XT>

Silva Pimentel Filgueira, administradora, filha de José Carlos Ferreira Pimentel e de Gilvania Silva Pimentel, CNH nº 00284928632 DETRAN-DF, CPF nº 855.298.001-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na SQSW 103, Bloco F, Apartamento 303, Setor Sudoeste, Brasília - DF, como vendedores; e, **YASMIN JHENYPHER SILVA CORTES**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filha de Renata Souza Cortes e de Reginaldo da Silva Santos, CI nº 3.843.853 PC-GO, CPF nº 714.792.581-56, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha, Quadra 50, Lote 1C, Parque Estrela D'Alva I, 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, endereço eletrônico: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 22.812,00 (vinte e dois mil e oitocentos e doze reais) são desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.188,00 (oitenta e sete mil e cento e oitenta e oito reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 320.888. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 17,97. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 83,66. Funesp (8%): R\$ 66,93. Estado (3%): R\$ 25,10. Funpes (2,40%): R\$ 20,08. Funemp/GO (3%): R\$ 25,10. Funcomp (3%): R\$ 25,10. Fepadsaj (2%): R\$ 16,73. Funproge (2%): R\$ 16,73. Fundepg (1,25%): R\$ 10,46. APAAAF (1,25%): R\$ 10,46. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,92. Fecad (1,60%): R\$ 13,39. ISS (3%): R\$ 25,10. Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 823,97. Em 21/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT****

R-3=195.283 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 87.188,00 (oitenta e sete mil e cento e oitenta e oito reais), 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\$ 454,72, vencível em 08/4/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo : 320.888. PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 54,82. Funesp (8%): R\$ 43,86. Estado (3%): R\$ 16,45. Funpes (2,40%): R\$ 13,16. Funemp/GO (3%): R\$ 16,45. Funcomp (3%): R\$ 16,45. Fepadsaj (2%): R\$ 10,96. Funproge (2%): R\$ 10,96. Fundepg (1,25%): R\$ 6,85. APAAAF (1,25%): R\$ 6,85. Femal/GO (2,50%): R\$ 13,70. Fecad (1,60%): R\$ 8,77. ISS (3%): R\$ 16,45. Emolumentos : Registro: R\$ 548,19. Em 21/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT****

Av-4=195.283 - Luziânia - GO, 25 de março 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: 347.918, datado em 05/11/2025. Selo eletrônico: 00872511032977425430069. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=195.283 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 17/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670484, expedida pela municipalidade local em 13/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel

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 2 de 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGEMT-RBJGX-4U4ZQ-3F4XT>

Objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10159.00124.00014.3**, cadastrado na CCI nº **378497. Protocolo:** 347.918, datado em 05/11/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430069. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=195.283 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/03/2026, 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\$ 116.052,38 (cento e dezesseis mil, cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 116.052,38 (cento e dezesseis mil, cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), conforme guia nº 9351071, paga em 14/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.918, datado em 05/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430069. **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	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603253590134420026**

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

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

Luziânia/GO, 25 de março 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

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

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/RGEMT-RBJGX-4U4ZQ-3F4XT>

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 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

ri digital

000.001