



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: **347.578**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.374**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193374-86, 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 RESIDENCIAL TEXAS II**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428571; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,36 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,05 m²; área de terreno de uso comum de 51,428 m²; área de terreno total de 171,478 m² e vaga de estacionamento/garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 739/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2011, 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 196762011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2011, com validade até 08/04/2012, edificado no lote **07**, da quadra **194**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros ; pelo fundo com a Rua Bariane Ortêncio, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **DIOGO JATOBÁ SEGABINAZZI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 1.828.106 SSP-DF e CIC nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SHIN QI. 12, Conjunto 04, Casa 10, Lago Norte, Brasília - DF; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 2285877 SSP-DF constante da CNH nº 929850049, registro 03364442016 DETRAN-DF e CIC nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul Brasília - DF; **GUILHERME SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.091.038 SSP-DF e CIC nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS, QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF e **DIOGO POHL KONARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, CI nº 2.027.622 SSP-DF e CIC nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 23, Conjunto 12, Casa 13, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=25.674**. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.374 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 28/09/2011. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=193.374 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da separação total de bens com, **Beatriz Vilhena Lopes Cançado**, conforme Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro



Valide aqui
este documento



Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF, onde Consta a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fls. 172, Prot. 113856, em 08/06/2011; casamento realizado no dia 06/08/2011. Em 24/09/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=193.374 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se retificasse e, como retificado fica, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g e do artigo 246, § 1º, da Lei 6.015/73, o nome de sua esposa, na averbação nº Av-2=193.374, para **Beatriz Lopes Cançado Costa**, conforme averbação feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 294.426. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Fesemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=193.374 - De conformidade com requerimento firmado nesta cidade em 10/7/2016, acompanhado da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fl. 172, em 08/6/2011, registrada no Livro 3 de registro auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, sob o nº 11.575, em 08/12/2014, celebrada entre Guilherme Soares Pena Costa e Beatriz Vilhena Lopes Cançado, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, bem como para os que vierem a possuir na vigência de seu casamento, ficando, assim, cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens. O casamento foi registrado em 06/8/2011, sendo que o cônjuge virago passou a assinar **BEATRIZ LOPES CANÇADO COSTA**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. **Protocolo** : 294.134. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Fesemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=193.374 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 12/5/2016, entre Diogo Jatoba Segabinazzi, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.828.106 SSP-DF, CPF nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SMPW Quadra 18, Conjunto 01, Lote 02, Casa A, Setor de Mansões, Brasília - DF; Gabriel Soares Pena Costa, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 03364442016 DETRAN-DF, CPF nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Lago Sul, Brasília - DF; Guilherme Soares Pena Costa, vendedor, CI nº 2.091.038 SSP-DF, CPF nº 718.493.601-97, assistido por sua mulher Beatriz Lopes Cançado Costa, vendedora, CNH nº 03102383408 DETRAN-DF, CPF nº 014.474.451-12, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 26, Conjunto 08, Setor



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KHNS-CTTC3-22VW3-CW3TG>

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

Habitações, Brasília - DF, e, Diogo Pohl Konarski, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 2.027.622 SSP-DF, CPF nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 24, Conjunto 07, Casa 08, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **PAMELA DOS SANTOS VIEIRA BORBA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 3.308.049 SSP-DF, CPF nº 055.763.801-18, residente e domiciliada na Avenida Zilma Guimarães Rosa, Quadra 19, Lote 01, Jardim Sion, na zona suburbana desta 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), dos quais: R\$ 23.850,00 (vinte e três mil e oitocentos e cinquenta reais) são recursos próprios e R\$ 80.150,00 (oitenta mil e cento e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 30, expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.135. **SFH. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 39,21. Funesp: R\$ 31,37. Estado: R\$ 19,61. Fesemps: R\$ 15,68. Funemp/GO: R\$ 11,76. Funcomp: R\$ 11,76. Fepadsaj: R\$ 7,85. Funproge: R\$ 7,85. Fundepeg: R\$ 7,85. **ISS** : R\$ 11,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=193.374 - 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\$ 80.150,00 (oitenta mil e cento e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 472,40, vencível em 13/6/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **Protocolo** : 294.135. **SFH. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=193.374 - Luziânia - GO, 16 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**: 347.578, datado em 23/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510212979325430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=193.374 - Luziânia - GO, 16 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/01/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 658662, expedida pela municipalidade local em 20/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00194.00007.3**, cadastrado na **CCI nº 378152**. **Protocolo**: 347.578, datado em 23/10/2025. **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**: 00872510212979325430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=193.374 - Luziânia - GO, 16 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE



Valide aqui
este documento



PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2026, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 108.829,44 (cento e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 111.265,88 (cento e onze mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 8225104 e 9616425, recolhidas no valor total de R\$ 2.670,38 (dois mil, seiscentos e setenta reais e trinta e oito centavos), em 11/08/2023 e 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.578, datado em 23/10/2025. **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. Fundep (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430060. **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	Fundep.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603126151834420181**

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

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

Luziânia/GO, 16 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 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.