



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: 347.211

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **202.578**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0202578-22, 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 **29**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE**, situado na **FAZENDA SÃO CAETANO, DEDO DURO e GERALDO**, no subúrbio desta cidade, composta de 01 sala de jantar/estar, 02 quartos, 01 suite, (quarto com banheiro), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 garagem coberta, com área privativa de 83,670 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,205 m²; área comum total de 0,205 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,007762; área total real de 83,875 m²; área equivalente total da unidade de 76,152 m²; área de terreno de uso exclusivo de 178,250 m²; área de terreno de uso comum de 108,080 m²; área de terreno total de 286,330 m², confrontando pela frente com a via de circulação interna; pelo fundo com a área externa e casa 45; pelo lado direito com a área externa e casa 30 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 28; edificado na **Área 06**, com **40.031,38 m²** ou **4,0031,38 hectares**, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-15I, situado na intersecção dos limites com a Área 05 e a Área 07; deste, segue confrontando com a Área 07 com o azimuth de 50° 23' 33" e distância de 184,13 m até o vértice M-15J situado no limite com a Avenida Piancó, do Loteamento Parque Estrela D'Alva VIII; deste, segue à direita, confrontando com a Avenida Piancó, com os seguintes azimutes e distâncias: 140° 33' 34" e 126,89 m até o vértice M-16; 141° 09' 39" e 9,18 m até o vértice M-16L; 147° 13' 53" e 6,02 m até o vértice M-16K; 156° 48' 32" e 3,04 m até o vértice M-16J; 169° 34' 56" e 3,05 m até o vértice M-16I situado na intersecção desse limite com a estrada municipal Luziânia-Piancó; deste, segue confrontando com a referida estrada, sentido Fazenda Piancó, com os seguintes azimutes e distâncias: 173° 16' 49" e 6,02 m até o vértice M-16H; 178° 23' 38" e 3,03 m até o vértice M-16G; 183° 15' 56" e 2,97 m até o vértice M-16F; 188° 36' 37" e 3,14 m até o vértice M-16E; 193° 53' 32" e 212,83 m até o vértice M-16D situado no limite com a Área 05; deste, segue à direita confrontando com a Área 05 com o azimuth de 320° 23' 33" e distância de 285,92 m até o vértice M-15I, ponto inicial da descrição deste perímetro. **A área de Reserva Florestal Legal correspondente a 20% (vinte por cento) desta área acha-se localizada dentro da ÁREA 09, com 9,2282.02 hectares**, matriculada sob o nº 200.857. **PROPRIETÁRIO: INFINITE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Araguapaz, nº 20, Quadra B04, Sala 01, Lotes 01/02/03/06, Alphaville Flamboyant, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.279.996/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR: 200.854 e R-2=200.854**. Em 26/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=202.578 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=200.854, na matrícula nº 200.854, feito nesta data. Em 26/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

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/BGX4E-UA8ND-EQWPZ-NFUFE>

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/BGX4E-UA8ND-EQWPZ-NFUFE>

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

Av-2=202.578 - Pela proprietária Infinite Participações e Investimentos Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, composta de 01 sala de jantar/estar, 02 quartos, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 garagem coberta, com área privativa de 83,670 m². Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica dos engenheiros civis, Geraldo Mendonça Umbelino Júnior, CREA 11767/D-GO e Gustavo Almeida Bastos, CREA 9471/D-GO; ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020130030997 e 1020130034388, registradas pelo CREA-GO, em 21/02/2013 e 27/02/2013; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001552013-23001539, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/06/2013, com validade até 17/12/2013 e Carta de Habite-se nº 271/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/06/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção o valor de R\$ 85.281,60 (oitenta e cinco mil duzentos e oitenta e um reais e sessenta centavos). Em 27/06/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=202.578 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 14.390. Em 27/06/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=202.578 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 10/10/2013, entre Infinite Participações e Investimentos Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **GILVAN ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, militar reformado, CI nº 01333 OTOE-DF, CPF nº 113.682.091-49, residente e domiciliado na Quadra 64, Lote 23, Casa 23, Parque Alvorada, nesta 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato acima referido: Recursos próprios: R\$ 16.038,03 (dezesesseis mil trinta e oito reais e três centavos) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 103.961,97 (cento e três mil novecentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 39ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-5=202.578 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 5ª, 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\$ 103.961,97 (cento e três mil novecentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), que será pago em 273 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.315,66, vencível em 10/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Em 23/10/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-6=202.578 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=200.854. **Protocolo** : 290.089. Em 30/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=202.578 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

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@ri1luziania.com.br

Página 2 de 4

000.001



Valide aqui
este documento



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:** 347.211, datado em 08/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430136. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=202.578 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e certidão negativa de débitos tributários nº 661772, expedida pela municipalidade local em 04/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10570.00000.AREA6.29**, cadastrado na **CCI nº 383429**. **Protocolo:** 347.211, datado em 08/10/2025. **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:** 00872510013348225430136. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=202.578 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 147.354,20 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 147.354,20 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), conforme guia nº 9616455, recolhida no valor total de R\$ 3.536,50 (três mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos) em 28/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.211, datado em 08/10/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77. Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510013348225430136. **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. **00872603185272934420029**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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



Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGX4E-UA8ND-EQWPZ-NFUFE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001