



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: 347.789

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **172.207**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0172207-52, 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:** Lote **10**, da quadra **95**, com a área de **337,50 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - VIII**, confrontando pela frente com a Rua 134, com 11,25 metros; pelo fundo com o lote 09, com 11,25 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** A firma individual **WALTER JOSÉ RODRIGUES - IMOBILIÁRIA RODRIGUES**, com sede na Rua João Braz, nº 215, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.548.329/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** **151.247, Av-1 e Av-3=151.247**. Em 31/05/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

R-1=172.207 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 594, fls. 055/056, em 23/04/2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária, acima qualificada, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), ao comprador **ALESSANDRO DA COSTA VALE SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 2.110.142 SSP-DF, constante da CNH nº 047040171, registro nº 03071860440 DETRAN-DF e CPF nº 978.674.381-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Francielle Cristina Alves Santos**, residente e domiciliado na Rua Gelmiros Reis, Quadra 03, Lote 11B, Residencial Alto das Caraíbas, nesta cidade. Em 31/05/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

R-2=172.207 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 387, fls. 024, em 15/04/2011, foi este imóvel alienado por seus proprietários Alessandro da Costa Vale Santos, corretor de imóveis, CI nº 2.110.142 SSP-DF, constante da CNH nº 047040171 DETRAN-DF e CPF nº 978.674.381-49 e sua mulher Francielle Cristina Alves Santos, comerciante, CI nº 5.423.726 SPTC-GO e CPF nº 024.962.311-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gelmiros Reis, Quadra 03, Lote 11B, Residencial Alto das Caraíbas, nesta cidade, pelo preço de R\$ 6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais), à compradora **BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, brasileiro, solteiro, maior emancipado, estudante, CI nº 5.461.719 SPTC-GO e CPF nº 037.809.771-76, residente na Quadra 11, Casa 24, Setor E, Valparaíso de Goiás - GO. Em 09/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-3=172.207 - Pelo proprietário Breno Eduardo Monte Delgado foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **62,20 m²**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda, uma garagem descoberta e uma área de serviço, com piso de cerâmica, cobertura de telhas cerâmica, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica.

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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTLZ-2LFXN-53LS6-NV3YB>

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



onr

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/CUTLZ-2LFXN-53LS6-NV3YB>

do de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Fabiano Murilo de Lima Costa CREA 5454/D-PB; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 000033092011 100868 10, registrada pelo CREA-GO, em 11/05/2011, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532012-08021497, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/09/2012, válida até 03/03/2013 e Carta de Habite-se nº 506/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/07/2012, assinada por Genival José Meireles, diretor da D.L.F.O. Foi dado à construção o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Em 09/10/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=172.207 - 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 Brasília - DF, em 05/12/2012, entre Breno Eduardo Monte Delgado, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 05487592159 DETRAN-GO, CI nº 5.461.719 SSP-GO, CPF nº 037.809.771-76, residente e domiciliado na Quadra 11, Lote 24, Etapa E, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **RITA DE CASSIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI nº 5.701.824 SSP-GO, CPF nº 044.821.951-46, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 02, Lote 13, Jardim Brasília Sul, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 3.225,00 (três mil e duzentos e vinte e cinco reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.775,00 (quinze mil e setecentos e setenta e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-5=172.207 - 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil 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\$ 506,03, vencível em 05/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em 15/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-6=172.207 - Luziânia - GO, 24 de abril 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:** 351.979, datado em 24/04/2026. **Selo eletrônico:** 00872604223002429700223. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=172.207 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 64/2026 e em conformidade com o art. 205-P do Provimento CNJ nº 149/2023, averba-se o suprimento da assinatura omitida relativa a esta matrícula, sob o R-4 e R-5, com fundamento nos elementos

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



Insistentes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 351.979, datado em 24/04/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872604223002429700223. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=172.207 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 25/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 672609, expedida pela municipalidade local em 23/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10165.00095.00010.0**, cadastrado na **CCI nº 38110. Protocolo:** 347.789, datado em 31/10/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510314837925430005. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=172.207 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/03/2026, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 106.674,55 (cento e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 106.674,55 (cento e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia nº 8228024 e 9639056, pagas em 11/08/2026 e 19/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.789, datado em 31/10/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510314837925430005. **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	Fundepg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604223054834420151**
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, 24 de abril 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/CUTLZ-2LFXN-53LS6-NV3YB>

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