



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: 347.440

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.729**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194729-95, 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 TOSCANA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **59,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 59,30 m²; área equivalente total de 57,01 m²; área de terreno de uso exclusivo de 192,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 192,50 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 19; pelo fundo com a área externa, parte da Casa 02 e lote Q; pelo lado direito com a área externa e com parte dos lotes E e F e pelo lado esquerdo com o lote H, conforme Carta de Habite-se nº 1009/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/11/2011, 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 234962011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/12/2011, com validade até 05/06/2012, edificado no lote **G**, da quadra **212**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote Q, com 11,00 metros; pelo lado direito com os lotes D, E e F, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote H, com 35,00 metros. PROPRIETÁRIO: **NIRSO DONIZETE LOPES**, brasileiro, comerciante, CI nº 2.140.827 SSP-GO, constante da CNH nº 00385374914 DETRAN-GO e CPF nº 361.223.191-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Suelma Moreira Filha Lopes**, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, Quadra 02, Lote 08, Setor Panorama Park, Goiânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=183.675**. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.729 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 09/12/2011. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=194.729 - 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 14/03/2012, entre Nirso Donizete Lopes, empresário, CI nº 2.140.827 SSP-GO, CPF nº 361.223.191-04 e sua mulher Suelma Moreira Filha Lopes, empresária, CI nº 3.410.005 SPTC-GO, CPF nº 819.974.341-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, Quadra 02, Lote 08, Sala 03, Goiânia - GO, como vendedores e, **JOSÉ GOMES DA SILVA**, motorista, CI nº 5.204.439 SSP-GO, CPF nº 047.971.724-95 e sua mulher **LEILA JAQUELINE BARBOSA GOMES**, operadora de caixa, CI nº 7.084.728 SPTC-PE, CPF nº 055.232.134-62, brasileiros,

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/674ZT-XYCGL-GNE39-FRQB4>

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



casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gasper Líbero, Quadra 59, Lote 16, nesta cidade, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), dos quais: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil 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 12/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=194.729 - 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), que será pago em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 768,33, vencível em 14/04/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Em 12/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=194.729 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 23/07/2013, em sua cláusula sétima, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=194.729. Protocolo: 282.800. Emolumentos: R\$ 25,40. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 27/02/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-5=194.729 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre José Gomes da Silva, motorista, CI nº 5.204.439 SPTC-GO, CPF nº 047.971.724-95 e sua mulher Leila Jaqueline Barbosa Gomes, auxiliar de escritório, CI nº 7.084.728 SPTC-PE, CPF nº 055.232.134-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gasper Líbero, Quadra 59, Lote 16, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, como vendedores e, **CÍCERO PAULO DA SILVA**, serralheiro, CI nº 3.431.222 SESP-DF, CPF nº 062.955.691-10 e **MANOEL MESSIAS DA SILVA**, serralheiro, CI nº 5.905.915 SSP-GO, CPF nº 014.755.201-07, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Quadra 212, Lote G, Casa 01, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1 a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 282.800. Emolumentos: R\$ 405,71. Em 27/02/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-6=194.729 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei

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



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

14 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 983,76, vencível em 23/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Protocolo: 282.800. Emolumentos: R\$ 405,71. Em 27/02/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-7=194.729 - Luziânia - GO, 12 de maio 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:** 352.385, datado em 12/05/2026. **Selo eletrônico:** 00872605113212729700077. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=194.729 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 111/2026 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 preâmbulo, Av-1, R-2, R-3, Av-4, R-5 e R-6, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 352.385, datado em 12/05/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872605113212729700077. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=194.729 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 27/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 683820, expedida pela municipalidade local em 12/05/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00212.0000G.1**, cadastrado na **CCI nº 46215**. **Protocolo:** 347.440, datado em 16/10/2025. **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:** 00872510134090925430084. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=194.729 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/03/2026, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 162.819,06 (cento e sessenta e dois mil, doze reais e dez centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 163.208,04 (cento e sessenta e três mil, duzentos e oito reais e quatro centavos), conforme guia nº 8227156 e 9639027, pagas em 07/08/2023 e 19/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.440, datado em 16/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:**

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 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/674ZT-XYCGL-GNE39-FRQB4>



Valide aqui
este documento

00872510134090925430084. **Maria 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. **00872605114149234420158**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 12 de maio 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/674ZT-XYCGL-GNE39-FRQB4>

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@rilluziania.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