



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: 353.903

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **201.964**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0201964-21, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO MÍSSEL I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Bairro São Caetano**, composta de dois pavimentos, sendo: **Parte Térrea Pavimento Térreo**, composta de uma garagem, uma varanda, uma sala, um hall, um quarto, uma cozinha, um banheiro social, uma área de serviço e uma escada de acesso; **Parte Superior 1º Pavimento**, composta de uma sacada, um hall, um banheiro social, dois quartos e uma suíte; com área privativa de **132,80 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 132,80 m²; área equivalente total de 124,95 m²; área de terreno de uso exclusivo de 218,75 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 218,75 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Carlos Gomes; pelo fundo com a área externa e lote 25, pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua Araguatins, conforme Carta de Habite-se nº 030/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/02/2013, assinada por Luiz Sergio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312013-08021004, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/04/2013, com validade até 28/09/2013, edificado no lote **26**, da quadra **05**, com a área de **437,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Araguatins, com 10,00 metros mais um chanfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com parte do lote 01, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Avenida Carlos Gomes, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL MISSEL CAEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.633.759 SSP-DF, constante da CNH nº 087016216, registro nº 00029311746 DETRAN-DF e CPF nº 795.409.371-91, residente e domiciliado na Avenida Miguel Reale, Quadra 71, Lote 10-B, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=197.296**. Em 08/05/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=201.964 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 26/03/2013. Em 08/05/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=201.964 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 18/02/2014, entre Rafael Missel Caeiro, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 00029311746 DETRAN-DF, CPF nº 795.409.371-91, residente e domiciliado na Avenida Miguel Reale, Quadra 71, Lote 10-B, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como vendedor e, **KATIA KELLY SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 21730253 SSP-SE, CPF nº 051.087.745-16, residente e domiciliada na Avenida Miguel Reale,

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF9BH-JG94X-LFLS9-BF6Q6>

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/PF9BH-JG94X-LFLS9-BF6Q6>

quadra 71, Lote 10B, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), reavaliado por R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) e Financiamento concedido pela credora: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 283.046. Emolumentos: R\$ 1.311,60. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 02/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=201.964 - 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), que será pago em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.334,91, vencível em 18/03/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Protocolo: 283.046. Emolumentos: R\$ 811,42. Em 02/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=201.964 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0507968-3, Série 0214, em Brasília - DF, em 18/02/2014, sob forma Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-3=201.964, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. Protocolo: 284.139. Emolumentos: R\$ 31,95. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 12/05/2014. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**

Av-5=201.964 - Luziânia - GO, 16 de julho 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:** 353.903, datado em 07/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607066307125430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=201.964 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 30/06/2026, e Certidão Positiva de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 696419, expedida pela municipalidade local em 10/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10116.00005.00026.2**, cadastrado na **CCI nº 381193**. **Protocolo:** 353.903, datado em 07/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607066307125430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=201.964 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 30/06/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF9BH-JG94X-LFLS9-BF6Q6>

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

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\$ 229.785,60 (duzentos e vinte e nove mil setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 234.122,49 (duzentos e trinta e quatro mil cento e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos), conforme guia nº 8546235 e 9684107, pagas em 15/07/2026 e 24/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 353.903, datado em 07/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872607066307125430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa	R\$	19,99
			Jud.:		
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. **00872607165893334420012**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 17 de julho 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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 3