



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: **354.064**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.143**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197143-31, 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 PARQUE OESTE VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba A**, composta de uma varanda, uma sala de estar/jantar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma área de serviço, com a área privativa de **60,46 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1250; área total real de 60,46 m²; área equivalente total de 58,6075 m²; área de terreno de uso exclusivo de 127,00 m²; área de terreno de uso comum de 68,25 m²; área de terreno total de 195,25 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com área externa e Rua de Acesso Interno; pelo fundo com área externa e lote 07; pelo lado direito com área externa, área de playground e Casa 04 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 208/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/03/2012, por Gláucia Dias Ferreira, Engenheira Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000062012-08021896, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/04/2012, com validade até 08/10/2012, edificado no lote **08**, da quadra **08**, com a área de **1.562,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 22,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 22,00 metros; pelo lado direito com o lote 08B, com 71,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 71,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GERSON DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 33, Lote 11, Sala 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.352.642/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: 196.932 e Av-2=196.932**. Em 09/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.143 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/04/2012. Em 09/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=197.143 - 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 28/12/2012, entre Gerson de Paula Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, como vendedora, **WENDERSON BARREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 2.954.095 SESPDS-DF, CPF nº 034.252.611-18, residente e domiciliado na QR 207, Conjunto D, Lote 18, Santa Maria - DF, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 500,00 (quinhentos reais) são recursos próprios já pagos em

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 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BTD-83ZXF-CW8QK-PCSZX>

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



moeda corrente; R\$ 13.166,00 (treze mil e cento e sessenta e seis reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 71.334,00 (setenta e um mil e trezentos e trinta e quatro 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 23/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=197.143 - 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\$ 71.334,00 (setenta e um mil e trezentos e trinta e quatro reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 545,69, vencível em 28/01/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 23/01/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=197.143 - Luziânia - GO, 21 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:** 354.267, datado em 21/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607213101629700035. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=197.143 - Luziânia - GO, 20 de julho de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 237/2026 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, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 354.267, datado em 21/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607213101629700035. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=197.143 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 697649, expedida pela municipalidade local em 16/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20218.00008.00008.3**, cadastrado na **CCI nº 379872**. **Protocolo:** 354.064, datado em 13/07/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430008. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=197.143 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, 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

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



3 acima, pelo valor de R\$ 95.891,10 (noventa e cinco mil oitocentos e noventa e um reais e dez centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 95.891,10 (noventa e cinco mil oitocentos e noventa e um reais e dez centavos), conforme guia nº 9679986, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.064, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 38,84. Funemp/GO (3%) R\$ 11,65. Funcomp (6%): R\$ 23,30. Fepadsaj (2%): R\$ 7,77. Funproge (2%): R\$ 7,77. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,85. **ISS (3%):** R\$ 11,65. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 388,38. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430008. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Certifica, finalmente, que este imóvel encontra-se localizado na competência do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia-GO, desde 10/06/2014.

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. **00872607213056534420091**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 22 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@ri1luziania.com.br