



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: 354.543

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.296**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219296-17, 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**: Apartamento **102**, localizado no **Primeiro Pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL QD 06 JD PLANALTO**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, composto de uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **51,52 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,39 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666; área total real de 58,91 m²; área equivalente total de 57,06 m²; e vaga de estacionamento descoberto **102**, confrontando pela frente com a área externa e com o lote 01, pelo fundo com a área externa e com o lote 03; pelo lado direito com o lote 20 e pelo lado esquerdo com hall, escada de acesso aos pavimentos e com o apartamento 101, conforme Carta de Habite-se nº 405/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 02/10/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002212019-88888905, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2019, com validade até 08/4/2020, edificado no Lote de terreno **02** da Quadra **06**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Marginal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 01, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MUNIK CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA**, com sede na Rua 15, Lote 24, Sala 201, Guará II - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.001.543/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-5=46.081 e Av-6=46.081**. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.296 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/10/2019. **Protocolo** : 308.439. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,68. Funesp: R\$ 1,34. Estado: R\$ 0,50. Fesemps: R\$ 0,67. Funemp/GO: R\$ 0,50. Funcomp: R\$ 0,42. Fepadsaj: R\$ 0,34. Funproge: R\$ 0,34. Fundepg: R\$ 0,25. Fundaf/GO: R\$ 0,25. Femal/GO: R\$ 0,25. **ISS** : R\$ 0,50. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.296 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=46.081. **Protocolo** : 308.437. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.296 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.756. **Protocolo** : 308.438. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=219.296 - Em virtude de Ofício nº 81/2021-GABIN/DRF-ANÁPOLIS/RFB, expedido 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 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVJ5-HQ43M-AA9FP-DRM9J>

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/JCVJ5-HQ43M-AA9FP-DRM9J>

30/4/2021, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Anápolis - GO e assinado pelo Delegado Adjunto - Auditor Fiscal, Sergio Ferreira Nascimento, fica cancelada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002212019-88888905, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2019, em função de ter sido emitida de forma irregular sem o correspondente recolhimento de contribuições previdenciárias, conforme Ato Declaratório Executivo - ADE/DRF/ANA nº 67, de 17 de Março de 2021, publicado no Diário Oficial da União em 15 de Abril de 2021, de acordo com o Processo/Dossiê 13116.721030/2021-31, constante desta matrícula. **Protocolo** : 316.824. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=219.296 - Foi averbada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.001.77905/74-001, período 18/5/2018 à 02/10/2019, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 09/5/2022, com validade até 05/11/2022. **Protocolo** : 321.835, datado em 19/5/2022. Em 20/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.296 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 06/1/2023, pela proprietária Munik Construções e Serviços Especializados Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, o desenquadramento desta unidade às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida. **Protocolo** : 325.727, datado em 21/12/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,28. Funemp/GO (3%): R\$ 1,88. Funcomp (3%): R\$ 1,88. Fepadsaj (2%): R\$ 1,25. Funproge (2%): R\$ 1,25. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,79. **ISS** (3%): R\$ 1,88. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 17/1/2023. **Selo eletrônico** : 00872212213358125430009. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=219.296 - Em consequência do desenquadramento objeto da averbação nº Av-6=219.296, foi recolhido a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a esta unidade, nos termos do Art. 1.067, §4º do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás e Art. 42 §3º da Lei nº 12.424/11, a saber: **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 54,74. Funemp/GO (3%): R\$ 16,42. Funcomp (3%): R\$ 16,42. Fepadsaj (2%): R\$ 10,95. Funproge (2%): R\$ 10,95. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,85. **ISS** (3%): R\$ 16,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36. Registro: R\$ 393,01. Averbação: R\$ 117,29. **Protocolo** : 325.728, datado em 21/12/2022. Em 17/1/2023. **Selo eletrônico** : 00872212213360728920005. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=219.296 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 892, fls. 098/100, em 18/11/2022, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Munik Construções e Serviços Especializados Ltda, com sede na Rua 15, Lote 24, Sala 201, Guará II - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.001.543/0001-59, endereço eletrônico: munik.central@gmail.com, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), reavaliado por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), ao comprador **ÍTALO DE OLIVEIRA LEITE**, advogado, filho de Jonas Leite Bezerra Filho e de Lourdismar Cardoso de Oliveira Leite, CI profissional nº 50803 OAB-DF, onde consta a CI nº 5.222.690 SSP-GO, CPF nº 030.981.291-74, endereço eletrônico: advjleite@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/11/2012, com registro em 31/1/2013, na

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVJ5-HQ43M-AA9FP-DRM9J>

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

ência da Lei 6.515/77, com **Francisca Alinne Galdino Leite**, empresária, filha de Francinaldo Galdino dos Santos e de Rita Gomes Lacerda Galdino, CNH registro nº 04267975528 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.516.784 SSP-DF, CPF nº 023.709.611-04, endereço eletrônico: chicabtk@gmail.com, brasileiros, residentes e domiciliados na SHA, Conjunto 05, Chácara 126B, Casa 12B, Arniqueira - DF. **Protocolo** : 325.732, datado em 21/12/2022. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 111,21. Funemp/GO (3%): R\$ 33,36. Funcomp (3%): R\$ 33,36. Fepadsaj (2%): R\$ 22,24. Funproge (2%): R\$ 22,24. Fundepege (1,25%): R\$ 13,90. **ISS** (3%): R\$ 33,36. **Emolumentos** : Busca: R\$ 15,72. Registro: R\$ 1.096,38. Em 17/1/2023. **Selo eletrônico** : 00872212213358125430011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=219.296 - Em virtude da escritura acima referida, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 395704. **Protocolo** : 325.732, datado em 21/12/2022. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,77. Funemp/GO (3%): R\$ 1,13. Funcomp (3%): R\$ 1,13. Fepadsaj (2%): R\$ 0,75. Funproge (2%): R\$ 0,75. Fundepege (1,25%): R\$ 0,47. **ISS** (3%): R\$ 1,13. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 37,71. Em 17/1/2023. **Selo eletrônico** : 00872212213358125430011. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=219.296 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2025. 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-11=219.296 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3846242-5, firmado em Luziânia - GO, em 15/07/2025, entre Italo de Oliveira Leite, administrador, e seu cônjuge Francisca Alinne Galdino Leite, administradora, residentes e domiciliados na QS 03, Lote 03, Apartamento 802, Areal, Águas Claras - DF, demais qualificações no R-8 acima, como vendedores; e **KARLEANE FERNANDES SOARES**, brasileira, solteira, que declarou não possuir união estável, maior, gerente, portadora da CI/RG nº 0465684720121 SESP-MA, inscrita no CPF/MF nº 069.157.433-24, residente e domiciliada na Rua 5, Quadra 44, Lote 13A, Casa 16, Jardim Planalto, Luziânia - GO, como compradora; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 34.375,21 (trinta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos) são recursos próprios; R\$ 20.731,00 (vinte mil e setecentos e trinta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.893,79 (noventa e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia nº 9322192, recolhida no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), em data de 18/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 345.133, datado em 21/07/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 93,14. Funemp/GO (3%) R\$ 27,94. Funcomp (3%): R\$ 55,88. Fepadsaj (2%): R\$ 18,63. Funproge (2%): R\$ 18,63. Fundepege (1,25%): R\$ 11,64. **ISS** (3%): R\$ 27,94. **Emolumentos**: Registro: R\$ 931,40. **Selo eletrônico**:

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 5



Valide aqui
este documento



00872507213410628920007. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-12=219.296 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3846242-5, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à 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, em Brasília - DF, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.893,79 (noventa e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8548%, com o valor da primeira prestação de R\$ 482,49 (quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos), vencível em 18/08/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 345.133, datado em 21/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 61,97. Funemp/GO (3%) R\$ 18,59. Funcomp (3%): R\$ 37,18. Fepadsaj (2%): R\$ 12,39. Funproge (2%): R\$ 12,39. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,75. **ISS (3%):** R\$ 18,59. **Emolumentos:** Registro: R\$ 619,66. **Selo eletrônico:** 00872507213410628920007. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=219.296 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698905, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20250.00006.00002.4**. **Protocolo:** 354.543, datado em 30/07/2026. **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:** 00872607306214625430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=219.296 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 27/07/2026, 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 R-12 acima, pelo valor de R\$ 150.770,31 (cento e cinquenta mil setecentos e setenta reais e trinta e um centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 150.770,31 (cento e cinquenta mil setecentos e setenta reais e trinta e um centavos), conforme guia nº 9692818, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.543, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%):** R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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

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 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVJ5-HQ43M-AA9FP-DRM9J>

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

Fundesb.: 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. **00872608183025034420040**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 18 de agosto 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/JCVJ5-HQ43M-AA9FP-DRM9J>

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 5 de 5

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