



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: **352.452**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **188.942**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0188942-93, 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 **12**, da quadra **114**, com a área de **337,50 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - VIII**, confrontando pela frente com a Rua 118, com 11,25 metros; pelo fundo com o lote 11, com 11,25 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, 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 27/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=188.942 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 386, fls. 031/vº, em 24/02/2011, foi este imóvel alienado por sua proprietária, acima qualificada, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), ao comprador **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 27/05/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=188.942 - 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 varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, uma circulação e uma área de serviço, com piso de cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo 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 00003309 2011 245173 10, protocolada pelo CREA-GO, em 27/10/2011; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132012-08021691, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/05/2012 com validade até 18/11/2012 e Carta de Habite-se nº 269/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, coordenador da CAF. Foi dado à construção o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Em 28/06/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=188.942 - 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 06/09/2012, entre Breno Eduardo Monte Delgado, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 5.461.719 STPC-GO, CPF nº 037.809.771-76, residente e domiciliado na Quadra 11, Lote 24,

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/NWTLG-BQ99H-GHLGA-L2RF5>

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/NWTLG-BQ99H-GHLGA-L2RF5>

Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **JOSÉ HAROLDO RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI nº 2.199.311 SSP-DF, CPF nº 720.692.101-97, residente e domiciliado na Quadra 24, Lote 14B, Casa 14, Setor de Chácaras, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais: R\$ 11.138,83 (onze mil cento e trinta e oito reais e oitenta e três centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.844,00 (quatorze mil e oitocentos e quarenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 70.017,17 (setenta mil dezessete reais e dezessete centavos) 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 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=188.942 - 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\$ 70.017,17 (setenta mil dezessete reais e dezessete centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 511,26, vencível em 06/10/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Em 02/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=188.942 - Luziânia - GO, 08 de junho 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:** 352.452, datado em 14/05/2026. **Selo eletrônico:** 00872605134181225430009. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=188.942 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/05/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 684456, expedida pela municipalidade local em 14/05/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10165.00114.00012.0**, cadastrado na **CCI nº 38491**. **Protocolo:** 352.452, datado em 14/05/2026. **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:** 00872605134181225430009. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=188.942 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 08/05/2026, 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-3 acima,

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



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

Selo no valor de R\$ 107.434,43 (cento e sete mil quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 107.997,05 (cento e sete mil novecentos e noventa e sete reais e cinco centavos), conforme guia nº 8229287 e 9638982, pagas em 30/08/2023 e 14/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 352.452, datado em 14/05/2026. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%):** R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872605134181225430009. **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	Fundeppeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872606084237934420044**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 08 de junho 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWTLG-BQ99H-GHLGA-L2RF5>