



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: **354.537**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **190.232**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0190232-06, 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 RESIDENCIAL SARMENTO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **54,61 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 54,61 m²; área equivalente total de 52,18975 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com área externa e Rua 113; pelo fundo com área externa e lote 14; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 11, conforme Carta de Habite-se nº 545/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/06/2011, 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 132432011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/06/2011, com validade até 26/12/2011, edificado no lote **13**, da quadra **164**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 113, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **VIRGÍLIO REIS SARMENTO**, brasileiro, serventuário da justiça, CNH registro nº 0013243750 DETRAN-DF e CPF nº 701.174.891-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Camila Mingorance Sarmento**, residente e domiciliado em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=184.547**. Em 28/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=190.232 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 05/07/2011. Em 28/07/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=190.232 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula, para constar que o número correto do registro da CNH do proprietário é 00132437850 DETRAN-DF, nos termos da Certidão Retificatória constante na escritura de compra e venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 649, fls. 147/149, em 17/03/2011. Em 02/05/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=190.232 - 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 27/11/2012, entre Virgílio Reis Sarmento, servidor público federal, CNH nº 00132437850 DETRAN-DF, CPF nº 701.174.891-15 e sua mulher Camila Mingorance Sarmento, do lar, CI 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@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERY7B-3SALQ-2BWPX-5YSGR>

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/ERY7B-3SALQ-2BWPX-5YSGR>

227.611 SSP-DF, CPF nº 886.857.721-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQN 212, Bloco E, Apartamento 206, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedores e, **RAIMUNDO MINEIRO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, escultor, pintor e assemelhados, CI nº 97002570370 SSP-CE, CPF nº 715.370.317-91, residente e domiciliado na Rua Anápolis, Quadra 76, Lote 51, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, 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\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), dos quais: R\$ 2.572,93 (dois mil quinhentos e setenta e dois reais e noventa e três centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.743,00 (onze mil e setecentos e quarenta e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 68.684,07 (sessenta e oito mil seiscentos e oitenta e quatro reais e sete 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 11/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=190.232 - 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\$ 68.684,07 (sessenta e oito mil seiscentos e oitenta e quatro reais e sete centavos), que será pago em 272 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 546,49, vencível em 27/12/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Em 11/12/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=190.232 - Luziânia - GO, 02 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:** 352.929, datado em 01/06/2026. **Selo eletrônico:** 00872606013078429700156. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-6=190.232 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2026. RETIFICAÇÃO DE ATO. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente retificação de ofício para que conste corretamente a ordem sequencial dos atos lançados na referida matrícula a partir do Av-2, como sendo: **R-3. Protocolo:** 352.929, datado em 01/06/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872606013078429700156. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-7=190.232 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698913, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20166.00164.00013.2**, cadastrado na **CCI nº 377922. Protocolo:** 354.537, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430011. **Maria Eduarda de Freitas Pereira -**

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 **Escrevente.**



Av-8=190.232 - 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-3 acima, pelo valor de R\$ 93.792,05 (noventa e três mil setecentos e noventa e dois reais e cinco centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 93.792,05 (noventa e três mil setecentos e noventa e dois reais e cinco centavos), conforme guia nº 9692830, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.537, datado em 30/07/2026. **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:** 00872607306214625430011. **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
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. **00872608183025034420034**

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.

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

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/ERY7B-3SALQ-2BWPX-5YSGR>

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 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.ri digital.org.br

onr

000.001