



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: 348.255

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **37.689**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0037689-86, 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: PARQUE ESTRELA D'ALVA IV**, na zona suburbana desta cidade. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: GERSON JOSÉ DE ARAÚJO**, fazendeiro e s/m **MARIA PALESTINO DE ARAÚJO**, do lar, ambos brasileiros, casados, portadores do CPF único 004.642.601-91, residentes nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: **4.868 - Lº 3-E**. Lote de terreno **04** da Quadra **278**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 30, com 15,00 mts.; pelo fundo com o lote 03, com 15,00 mts.; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 mts. e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 mts. Em 09-06-80. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

R-1=37.689 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas da 1ª tabeliã substª desta cidade, no Lº 199, fls. 77/78vº de 05-05-80, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, com a anuência da firma Queiroz - Imóveis Ltda, com sede nesta cidade, CGC-MF 01169895/0001-55, pelo preço de Cr\$ 4.000,00, ao comprador **ARGEMIRO SÉRGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, casado com comunhão de bens, com **Maria de Jesus Oliveira**, residente nesta cidade, CPF 170290151-34. Em 09-06-80. O Of. Substº (a) **MCGILBERTO**.

R-2=37.689 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da 1ª tabeliã desta cidade, no Lº 294, fls. 181/182vº em 04/02/92, foi este imóvel alienado por seus proprietários, Argemiro Sérgio de Oliveira, aposentado e s/m Maria de Jesus Oliveira, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, CIC único nº 049.111.481-87, residentes à Av. Assis Chateaubriand, nº 287, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 150.000,00, ao comprador **CLÁUDIO MANOEL FILHO FURTADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI 1.281.417 SSP-DF e CIC 527.490.101-87, residente à Rua 04, Lote 17, Q. 23, Parque Estrela D'Alva VII, zona suburbana desta cidade. Em 04/03/92. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-3=37.689 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada no tabelionato 2º de notas desta cidade, no Lº 249, fls. 191 em 25/05/94, foi este imóvel alienado por seu proprietário acima qualificado, pelo preço de Cr\$ 400.000,00, ao comprador **ERIBERTO PONTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI 521.334 SSP-MS e CIC 456.862.621-87, residente à Rua Caldas Barbosa, Q. 89, Lote 06, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade. Em 18/08/94. A Suboficial (a) **IFGUIMARÃIS**.

R-4=37.689 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 296, fls. 174 em 28/02/2000, foi este imóvel alienado por seu proprietário Eriberto Pontes de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente na Qd. E, Conj. C-04,



Valide aqui
este documento



Casa 02, Planaltina - DF, CI nº 521.334 SSP-MS, CIC nº 456.862.621-87, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao comprador **JOAQUIM MATILDE FILHO**, brasileiro, frentista, residente na Rua 30, Qd. 278, Casa 04, Parque Estrela D'Alva IV, nesta cidade, CI nº 824.397 SSP-DF, CIC nº 329.725.201-49, casado com **Erenita de Sousa Oliveira Matilde**, sob o regime da comunhão universal de bens. Em 29/05/2000. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**.

Av-5=37.689 - Pelo proprietário Joaquim Matilde Filho 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 **109,58 m²**, composta de uma sala, uma sala de TV, uma cozinha, uma copa, uma suíte, um banheiro social, uma área de serviço, uma despensa, um hall e uma garagem, com piso de cerâmica, cobertura de telhas Eternit, forro de PVC, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo da Mota Guerra Chermont, CREA 875/D-PA; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 00013131 2012 068775 10, protocolada pelo CREA-GO, em 04/04/2012, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000582012-08021990, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/09/2012, válida até 23/03/2013 e Carta de Habite-se, nº 512/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2012, assinada por Genival José Meireles, diretor da D.L.F.O. Foi dado a construção o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Em 19/11/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-6=37.689 - 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, firmado em Brasília - DF, em 21/03/2013, entre Erenita de Sousa Oliveira Matilde, do lar, CI nº 284552094 SSP-CE, CPF nº 959.192.361-91 e seu marido Joaquim Matilde Filho, frentista, CI nº 824.397 SSP-DF, CPF nº 329.725.201-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 278, Lote 04, Parque Estrela D'Alva IV, nesta cidade, como vendedores e, **BRUNA ALVES DA ROCHA**, empregada doméstica, CI nº 3.175.792 SSP-DF, CPF nº 007.471.451-13 e seu marido **WESLLY NUNES DE BARROS**, vigilante, CI nº 6.858.082 SSP-PE, CPF nº 057.564.404-45, brasileiros, casados pelo regime da parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vieira de Melo, Quadra 10, Lote 27, Parque Estrela, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta, do contrato acima referido: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 05/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-7=37.689 - 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\$ 98.000,00 (noventa e oito



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

mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 787,10, vencível em 21/04/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Em 05/04/2013. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-8=37.689 - Luziânia - GO, 04 de dezembro 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. **Protocolo:** 348.255, datado em 18/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (6%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundepg (1,25%): R\$ 0,00. **ISS (3%):** R\$ 0,00. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 0,00. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430125. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=37.689 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 17/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 646589, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10161.00278.00004.0**, cadastrado na **CCI nº 36122**. **Protocolo:** 348.255, datado em 18/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430125. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=37.689 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/11/2025, pela 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, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 156.412,03 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e doze reais e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 155.387,20 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), conforme guia nº 8228033 e 8558280, recolhidas no valor total de R\$ 3.729,29 (três mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos), em 15/08/2023 e 28/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.255, datado em 18/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872511113396225430125. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepg.:	R\$ 1,11



Valide aqui
este documento



ISS: R\$ 2,67

Total: R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512013609734420301**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 05 de dezembro de 2025

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/6J4TD-FAWHT-EA8D6-48NP2>

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