Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **355.887**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **198.067**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0198067-72, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MENDONÇA GUIMARÃES III**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Planalto**, composta de uma sala/cozinha, três quartos, um hall e um banheiro social, com a área privativa de **57,02 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,200000; área total real de 57,02 m²; área equivalente total de 57,02 m²; área de terreno de uso exclusivo de 160,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 160,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Avenida de Penetração; pelo fundo com a área externa e Casa 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 08, conforme Carta de Habite-se nº 289/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272012-08021005, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/07/2012, com validade até 30/12/2012, edificado no lote **06**, da quadra **37**, com a área de **800,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida de Penetração, com 35,00 metros em curva; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com a Avenida Marginal, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **EDUARDO MENDONÇA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, CI nº 1.573.974 SSP-DF e CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado no SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **175.258 e Av-2=175.258**. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=198.067 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 15/06/2012. Em 17/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=198.067 - 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 08/05/2013, entre Eduardo Mendonça Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.573.974 SSP-DF, constante da CNH nº 00155663558 DETRAN-DF, CPF nº 865.987.401-34, residente e domiciliado na SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedor e, **JOSIAS PINHEIRO DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI n° 3.456.698 SSP-DF, CPF n° 552.468.851-00, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 09, Jardim Lago Azul, Novo Gama - 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$

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FAZJ-HKDUG-9EKLB-M2E6S
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
000.001

Valide aqui
este documento

85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta 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 17/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=198.067 - 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$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 451,13, vencível em 08/06/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 17/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=198.067 - Luziânia - GO, 28 de setembro 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:** 356.126, datado em 28/09/2026. **Selo eletrônico:** 00872609285070829700091. **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-5=198.067 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA**. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 357/2026 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 e R-3, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 356.126, datado em 28/09/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872609285070829700091. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-6=198.067 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 14/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 713380, expedida pela municipalidade local em 23/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20250.00037.00006.1**, cadastrado na **CCI nº 72138**. **Protocolo:** 355.887, datado em 16/09/2026. **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:** 00872609154276925430016. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-7=198.067 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/08/2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FAZJ-HKDUG-9EKLB-M2E6S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

R-3 acima, pelo valor de R$ 98.749,99 (noventa e oito mil setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 98.749,99 (noventa e oito mil setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), conforme guia n° 8227157, 8579317 e 9697570, pagas em 14/08/2023 e 16/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.887, datado em 16/09/2026. **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:** 00872609154276925430016. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

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. **00872609283927134420041**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 29 de setembro 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. 1°, 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/8FAZJ-HKDUG-9EKLB-M2E6S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar