



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: **347.412**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.727**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194727-04, 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 RESIDENCIAL SONHO MEU**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva - III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **59,70 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 59,70 m²; área equivalente total de 57,08 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 225,00 m² e vaga de estacionamento/garagem 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Maria Helena Cardoso; pelo fundo com a área externa e lote 31; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 752/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/08/2011, 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 008882012-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/01/2012, com validade até 15/07/2012, edificado no lote **04**, da quadra **212**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Maria Helena Cardoso, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RAPHAEL DA SILVA BELOTA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 2.344.503 SSP-DF, constante da CNH nº 252874160, registro 04462991720 DETRAN-DF e CPF nº 034.569.821-51, residente e domiciliado na Bica do DER, Gleba B, Chácara 32-A, Planaltina - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=187.889**. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.727 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 23/09/2011. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=194.727 - 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 22/07/2013, entre Raphael da Silva Belota, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.344.503 SESP-DF, CNH nº 04462991720 DETRAN-DF, CPF nº 034.569.821-51, residente e domiciliado na Bica do DER, Gleba B, Chácara 32-A, Planaltina - DF, como vendedor e, **DENIS RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI nº 4.375.089 SPTC-GO, CPF nº 941.882.381-00, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 31, Lote 06, Jardim Brasília Sul, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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/DCMBP-X2DG4-NJ6LH-RLRZJ>

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



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\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.880,00 (seis mil e oitocentos e oitenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 86.020,00 (oitenta e seis mil e vinte reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=194.727 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 86.020,00 (oitenta e seis mil e vinte reais), 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\$ 622,33, vencível em 22/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Em 09/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril 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:** 347.412, datado em 16/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis - SC, em 31/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 614679, expedida pela municipalidade local em 05/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00212.00004.1**, cadastrado na **CCI nº 35200**. **Protocolo:** 347.412, datado em 16/10/2025. **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:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 09/02/2026, 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\$ 105.142,90 (cento e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e noventa centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 104.948,97 (cento e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), conforme guia nº 8549069, paga em 23/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.412, datado em 16/10/2025.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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@ri.luziania.com.br



Valide aqui
este documento

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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	Fundepg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604133076334420000**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 13 de abril 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/DCMBP-X2DG4-NJ6LH-RLRZJ>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

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

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