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: **355.883**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.378**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193378-74, 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 **07**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEXAS II**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428571; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,36 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,05 m²; área de terreno de uso comum de 51,428 m²; área de terreno total de 171,478 m² e vaga de estacionamento/garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Rua Juarez Barroso e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06, conforme Carta de Habite-se nº 739/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2011, 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 196762011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2011, com validade até 08/04/2012, edificado no lote **07**, da quadra **194**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros; pelo fundo com a Rua Bariane Ortêncio, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 60,00 metros. PROPRIETÁRIO: **DIOGO JATOBÁ SEGABINAZZI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI n° 1.828.106 SSP-DF e CIC n° 718.172.551-34, residente e domiciliado no SHIN Ql. 12, Conjunto 04, Casa 10, Lago Norte, Brasília - DF; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI n ° 2285877 SSP-DF constante da CNH n° 929850049, registro 03364442016 DETRAN-DF e CIC n° 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul Brasília - DF; **GUILHERME SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI n° 2.091.038 SSP-DF e CIC n° 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS, QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF e **DIOGO POHL KONARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, CI n° 2.027.622 SSP-DF e CIC n° 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 23, Conjunto 12, Casa 13, Lago Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=25.674**. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.378 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 28/09/2011. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=193.378 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da separação total de bens com, **Beatriz Vilhena Lopes Cançado**, conforme Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro

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/6L34S-X2HA3-Q4SVW-E5LFK

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

Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF, onde Consta a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fls. 172, Prot. 113856, em 08/06/2011; casamento realizado no dia 06/08/2011. Em 24/09/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=193.378 - 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 03/01/2014, entre Diogo Jatobá Segabinazzi, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI n° 1.828.106 SSP-DF, CPF n° 718.172.551-34, residente e domiciliado no SMPW Quadra 18, Conjunto 01, Casa 2A, Park Way, Brasília - DF; Gabriel Soares Pena Costa, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH n° 03364442016 DETRAN-DF, CPF n° 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF; Diogo Pohl Konarski, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI n° 2.027.622 SSP-DF, CPF n° 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 24, Conjunto 07, Casa 08, Lago Sul, Brasília - DF e Guilherme Soares Pena Costa, comerciante, CI n° 2.091.038 SSP-DF, CPF n° 718.493.601-97, assistido por sua mulher Beatriz Vilhena Lopes Cançado, comerciante, CI n° 2.371.178 SSP-DF, CPF n° 014.474.451-12, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 26, Casa 06, Conjunto 08, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, e como vendedores e, **JOSE CARLOS SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 1.502.474 OTOE-PA, CPF nº 178.569.732-34, residente e domiciliado na Rua Bariane Ortencio 6, Casa 1, Parque Estrela nesta 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$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e reavaliado por R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), dos quais: R$ 5.479,50 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 7.031,00 (sete mil e trinta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R$ 82.489,50 (oitenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) 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. Protocolo: 281.636. Emolumentos: R$ 314,14. Taxa Judiciária: R$ 10,42. Em 22/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-4=193.378 - 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$ 82.489,50 (oitenta e dois mil quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), que será pago em 296 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 629,99, vencível em 03/02/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Protocolo: 281.636. Emolumentos: R$ 307,94. Em 22/01/2014. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-5=193.378 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** . Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L34S-X2HA3-Q4SVW-E5LFK

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

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:** 355.883, datado em 16/09/2026. **Selo eletrônico:** 00872609213394925430023. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-6=193.378 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 11/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 706998, expedida pela municipalidade local em 21/08/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00194.00007.7**, cadastrado na **CCI nº 378156**. **Protocolo:** 355.883, 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:** 00872609213394925430023. Assinado digitalmente por **Muller Soares da Silva - CPF 053.519.131-60 - Escrevente.**

Av-7=193.378 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/08/2026, 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 R-4 acima, pelo valor de R$ 102.708,19 (cento e dois mil setecentos e oito reais e dezenove centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 107.648,55 (cento e sete mil seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), conforme guia n° 8227072, 8579350 e 9697315, pagas em 14/08/2023, 16/10/2024 e 31/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.883, datado em 16/09/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 7,30. **ISS** (3%): R$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872609213394925430023. 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. **00872609283927134420040**

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/6L34S-X2HA3-Q4SVW-E5LFK

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

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/6L34S-X2HA3-Q4SVW-E5LFK

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

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

000.001