



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: 354.528

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.554**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212554-67, 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 ALVORITO I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma sala, uma cozinha, um hall interno, um banheiro social, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda, com a área privativa de **62,56 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,4637; área total real de 62,56 m²; área equivalente total de 60,09 m²; área de terreno de uso exclusivo de 178,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 178,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 34; pelo fundo com a área externa e lote E; pelo lado direito com a área externa e Rua 17 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, Carta de Habite-se nº 262/2015, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/6/2015, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001922015-88888925, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/7/2015, com validade até 11/1/2016, edificado no Lote **F**, da quadra **132**, com a área de **356,00 m²**, confrontando pela frente em curva para a confluência da Rua 17 com a Rua 34, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com parte do lote **G**, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote **E**, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 34, sem dimensão determinada na planta. **PROPRIETÁRIO:** **ARTHUR JOTA TUMELERO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.353.062 SSP-DF, constante da CNH nº 945543529, registro nº 03292475282 DETRAN-DF, CPF nº 002.084.451-45, residente e domiciliado na SQS 313, Bloco G, Apartamento 505, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3=175.626**. Em 27/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.554 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 02/7/2015. **Protocolo** : 290.398. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Em 27/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.554 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=175.626. **Protocolo** : 290.396. Em 27/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=212.554 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.734. **Protocolo** : 290.397. Em 27/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=212.554 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS

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

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JTSW-2VWJR-C4ZZF-TXHGB>

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/3JTSW-2VWJR-C4ZZF-TXHGB>

dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 12/1/2016, entre Arthur Jota Tumelero, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CI nº 2.353.062 SSP-DF, CPF nº 002.084.451-45, residente e domiciliado na SQS 313, Bloco G, Apartamento 505, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **MARCIO DE ARAUJO LIMA**, embalador, CI nº 1.792.671 SSP-DF, CPF nº 900.694.551-04 e sua mulher **RENATA RODRIGUES DE OLIVEIRA LIMA**, do lar, CI nº 5.723.110 SSP-GO, CPF nº 014.715.401-46, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lucena Roriz, Quadra 91, Rua 05, Casa 01, Jardim do Ingá, na zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), reavaliado por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), dos quais: R\$ 23.012,45 (vinte e três mil doze reais e quarenta e cinco centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.146,00 (doze mil e cento e quarenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.841,55 (noventa e três mil oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 292.201. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 28/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=212.554 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 93.841,55 (noventa e três mil oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 528,18, vencível em 12/2/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). **Protocolo** : 292.201. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 28/1/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.554 - Luziânia - GO, 14 de agosto 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**: 354.528, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430002. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=212.554 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 703550, expedida pela municipalidade local em 06/08/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00132.0000F.1**, cadastrado na **CCI nº 205063**. **Protocolo**: 354.528, 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**: 00872607306214625430002. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



-8=212.554 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 22/07/2026, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 141.473,81 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 141.473,81 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e um centavos), conforme guia nº 9692873, paga em 17/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.528, datado em 30/07/2026. **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:** 00872607306214625430002. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa	R\$	19,99
			Jud.:		
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. **00872608134854934420129**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 17 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. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

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