



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: 355.339

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **208.597**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0208597-07, 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:** Apartamento **04**, localizado no **Primeiro Pavimento**, do **Bloco 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRADE FREITAS**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de uma sala/cozinha, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, uma sacada, um banheiro social e um hall, com a área privativa da unidade de **66,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,38 m²; área comum total de 4,38 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,257933; área total real de 70,38 m²; área equivalente total da unidade de 67,78 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 04; confrontando pela frente com a área externa e lotes D, E e F; pelo fundo com a área externa e lote H; pelo lado direito com a área externa e lote R e pelo lado esquerdo com a área externa e Bloco 01, conforme Carta de Habite-se nº 374/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/08/2013, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782013-08021246, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/09/2013, com validade até 23/03/2014, edificado no lote **G**, da quadra **169**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 40, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote R, com 11,00 metros; pelo lado direito com os lotes D, E e F, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote H, com 35,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **SERGIO ANTONIO ANDRADE DE FREITAS**, brasileiro, empresário, CI nº M-3.733.628 SSP-MG e CPF nº 576.764.106-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Terezinha Monteiro Cruvinel Freitas**, residente e domiciliado na SQN 212, Bloco G, Apartamento 405, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5 e Av-6=139.318**. Em 12/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=208.597 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 18/09/2013. Protocolo: 280.139. Emolumentos: R\$ 41,25. Em 12/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-2=208.597 - 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, firmado em Brasília - DF, em 18/4/2016, entre Sergio Antonio Andrade de Freitas, empresário, CI nº M3733628 SSP-MG, CPF nº 576.764.106-49, e sua mulher Terezinha Monteiro Cruvinel Freitas, empresária, CI nº MG4252772 SSP-MG, CPF 654.666.086-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SQN 206, Bloco K, Apartamento 603, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedores e, **MAGDA DOS SANTOS**

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/HUKHU-E3ZAS-JLFKR-9P9QT>

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/HUKHU-E3ZAS-JLFKR-9P9QT>

ARTINS, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CNH nº 03922014327 DETRAN-DF, CPF nº 693.308.911-87, residente e domiciliada no SMSE, Conjunto 19, Lote 02, Casa 1B, Samambaia Sul - DF, como compradora e devedora 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 15.174,53 (quinze mil cento e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 16.867,00 (dezesesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.958,47 (noventa e dois mil novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 293.305. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Fesemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepeg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-3=208.597 - 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\$ 92.958,47 (noventa e dois mil novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), 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\$ 495,00, vencível em 18/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 293.305. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=208.597 - Luziânia - GO, 15 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**: 355.339, datado em 27/08/2026. **Selo eletrônico**: 00872608254115925430042. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente**.

Av-5=208.597 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 709753, expedida pela municipalidade local em 03/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00169.0000G.4**, cadastrado na **CCI nº 384707**. **Protocolo**: 355.339, datado em 27/08/2026. **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**: 00872608254115925430042. **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@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



-6=208.597 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/08/2026, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 136.708,66 (cento e trinta e seis mil setecentos e oito reais e sessenta e seis centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 136.708,66 (cento e trinta e seis mil setecentos e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme guia nº 9702946, paga em 19/08/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.339, datado em 27/08/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%):** R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430042. **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	Fundepg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872609143002134420182**

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

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

Luziânia/GO, 16 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. 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