



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: 354.538

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **219.348**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0219348-55, 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 E MOREIRA PARK - I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE INDUSTRIAL FRACCAROLI**, composta por uma garagem, uma sala, um corredor, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um abrigo e dois quartos, com área privativa de **86,30 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 86,30 m²; área equivalente total de 74,12 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m², confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 10; pelo fundo com a área externa e o lote 08; pelo lado direito com o lote 24 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 338/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/8/2019, 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 002362019-88888368, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/11/2019, com validade até 05/5/2020, edificado no Lote **25** da quadra **16**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: E MOREIRA DOS SANTOS EIRELI**, com sede na Chácara Quadra 08, Lote 08, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.436.119/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=12.084 e Av-4=12.084**. Em 05/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=219.348 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/11/2019. **Protocolo** : 309.953. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,55. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,64. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundepeg: R\$ 0,38. Fundaf/GO: R\$ 0,38. Femal/GO: R\$ 0,38. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 05/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=219.348 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=12.084. **Protocolo** : 308.951. Em 05/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=219.348 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.773. **Protocolo** : 308.951. Em 05/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=219.348 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPAYA-QY62P-7W3TF-YS6VE>

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



onr

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

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 06/3/2020, entre E Moreira dos Santos Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **AMANDA DE PAULA MARTINS**, técnica em enfermagem, CI nº 0436309920114 SESP-MA, CPF nº 609.682.783-70, e seu marido **ABIMAEI SANTANA DA SILVA**, instrutor, CI nº 4.004.668 SSP-PI, CPF nº 028.872.722-33, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 10, QS 63, Lote 50, Casa 02, Parque Santa Fé, zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 26.471,00 (vinte e seis mil e quatrocentos e setenta e um reais) são recursos próprios; R\$ 2.529,00 (dois mil e quinhentos e vinte e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 310.446. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 20,39. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepg: R\$ 12,24. Fundaf/GO: R\$ 12,24. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 13/3/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=219.348 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 793,93, vencível em 07/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 310.446. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 13/3/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=219.348 - Luziânia - GO, 17 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**: 354.538, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430012. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=219.348 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698892, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20136.00016.00025.1**, cadastrado na **CCI nº 195266**. **Protocolo**: 354.538, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$

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 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPAYA-QY62P-7W3TF-YS6VE>



Valide aqui
este documento



45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,56. ISS (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430012. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=219.348 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 27/07/2026, 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\$ 155.219,14 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e dezenove reais e quatorze centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 155.219,14 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e dezenove reais e quatorze centavos), conforme guia nº 9692778, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.538, 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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 7,30. ISS (3%): R\$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430012. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundeppeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872608183025034420035**

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

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

Luziânia/GO, 18 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.

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

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/CPAYA-QY62P-7W3TF-YS6VE>

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

Página 4 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



000.001