



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: **354.541**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **208.822**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0208822-11, 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 RIO TIGRES IX**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composta de uma sala estar, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **66,15 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 66,15 m²; área equivalente total de 64,77 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua Yassine; pelo fundo com a área externa e lote 25; pelo lado direito com a área externa e lote 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 480/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/10/2013, 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 002012013-23001629, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/11/2013, com validade até 17/05/2014, edificado no lote **08**, da quadra **17**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Yassine, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 25, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede no SDS Bloco R, nº 28, Sala 514, Edifício Venâncio V, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=189.867**. Em 03/12/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=208.822 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/10/2013. Protocolo: 280.673. Emolumentos: R\$ 20,62. Em 03/12/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-2=208.822 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, firmado nesta cidade, em 22/01/2015, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **EDY DA MATA JUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH nº 04205379898 DETRAN-GO, CPF nº 018.570.361-58, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 23, Cidade Industrial Fraccaroli, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.368,00 (dois mil e trezentos e

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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZR3P-63PRG-JXE45-23QK2>

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



sessenta e oito reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.632,00 (dezessete mil e seiscentos e trinta e dois reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª a 50ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 287.816. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 27/01/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-3=208.822 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 454,45, vencível em 15/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 287.816. **Emolumentos** : Registro: R\$ 243,55. Em 27/01/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=208.822 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 29/6/2023, pelo proprietário Edy da Mata Justo, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Neiriele Campos Oliveira**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 021154 01 55 2018 2 00219 222 0065397 10, do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Ceilândia - DF. O casamento foi registrado em 04/7/2018. **Protocolo** : 329.143, datado em 05/7/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,67. Funemp/GO (3%): R\$ 2,00. Funcomp (3%): R\$ 2,00. Fepadsaj (2%): R\$ 1,33. Funproge (2%): R\$ 1,33. Fundepg (1,25%): R\$ 0,84. **ISS** (3%): R\$ 2,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98. Em 05/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307033145925430028. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=208.822 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 07/6/2023, em seu item 2.2, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do registro nº R-3=208.822. **Protocolo** : 328.807, datado de 14/6/2023. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,33. Funemp/GO (3%): R\$ 1,00. Funcomp (3%): R\$ 1,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,67. Funproge (2%): R\$ 0,67. Fundepg (1,25%): R\$ 0,41. **ISS** (3%): R\$ 1,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 05/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920015. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=208.822 - Em virtude do mesmo contrato acima firmado entre Edy da Mata Justo, administrador, filho de Florentina da Mata Justo e de José Justo Sobrinho, CNH nº 04205379898 DETRAN-GO, CPF nº 018.570.361-58, com anuência de sua mulher Neiriele Campos Oliveira, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Nelma Aparecida Campos Oliveira e de Nestor Benedito José Oliveira, CI nº 6.912.244 PC-GO, CPF nº 024.280.001-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Yassine, Quadra 17, Lote 08, Casa 1, Cidade Osfaya, zona suburbana desta cidade, como vendedor; e, **ISABELA DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de Cenira de Oliveira

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZR3P-63PRG-JXE45-23QK2>

Honorio e de Israel Borges Rocha, CI nº 7.251.302 PC-GO, CPF nº 081.261.591-38, residente e domiciliada na Rua 12, Quadra 13, Lote 13, Casa 2, Cidade Industrial Fracaroli, zona suburbana desta cidade, 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\$ 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\$ 29.475,95 (vinte e nove mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 6.872,00 (seis mil e oitocentos e setenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.652,05 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L, 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

Protocolo : 328.807, datado em 14/6/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%): R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS** (3%): R\$ 35,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920015. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=208.822 - Em virtude do mesmo contrato que faz referência a averbação nº Av-5=208.822, em seu item 11, 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\$ 108.652,05 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e dois reais e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99, vencível em 06/7/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 328.807, datado em 14/6/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 05/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872306123140828920015. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=208.822 - 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**: 354.541, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430015. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=208.822 - 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 698900, 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 **20.20518.00017.00008.1**, cadastrado na **CCI nº 234461**. **Protocolo**: 354.541, 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**: 00872607306214625430015. **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



Av-10=208.822 - 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-7 acima, pelo valor de R\$ 151.130,23 (cento e cinquenta e um mil cento e trinta reais e vinte e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 151.130,23 (cento e cinquenta e um mil cento e trinta reais e vinte e três centavos), conforme guia nº 9692809, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.541, datado em 30/07/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430015. **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	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872608183025034420038**

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. 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