



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: 348.529

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.140**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225140-42, 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:** Lote **09** da quadra **E-9**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com a Via Pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6015910729 SSP-RS, CPF nº 393.760.790-00, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 29/12/1989, com **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2008570158 SSP-RS, CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, residentes e domiciliados no SHIS QI 27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **Av-2=47.489 ; R-9=47.489 e Av-24=47.489**. Em 06/2/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.140 - O Pacto Antenupcial do proprietário deste imóvel, acha-se averbado na matrícula nº 47.489, sob o nº Av-24=47.489. Em 06/2/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.140 - Esta matrícula foi feita a requerimento de parte interessada, firmado nesta cidade, em 1º/2/2023, nos termos da Decisão (Proad nº 11702/2015), datada em 14/3/2017, do Senhor Corregedor-Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Dr. Walter Carlos Lemes, que determinou a abertura da matrícula para emissão de certidão. **Protocolo** : 326.529, datado em 1º/2/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 7,84. Funemp/GO (3%): R\$ 2,35. Funcomp (3%): R\$ 2,35. Fepadsaj (2%): R\$ 1,56. Funproge (2%): R\$ 1,56. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,99. **ISS** (3%): R\$ 2,35. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Matrícula: R\$ 51,65. Em 06/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872302013593925430010. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-3=225.140 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 896, fls. 053/054, em 17/2/2023, foi este imóvel alienado por seu proprietário Marcelo Leite Gastal, engenheiro agrônomo, filho de Edmundo da Fontoura Gastal e de Fanny Leite Gastal, CNH registro nº 02784068135 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 6015910729 SSP-RS, CPF nº 393.760.790-00, com anuência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, relações públicas, filha de Hybirá Costa Azevedo e de Luiza Maria de Carvalho Azevedo, CNH registro nº 00267528509 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2008570158 SSP-RS, CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, em 29/12/1989, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júpiter, nº 53, Residencial Novo



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGCDD-QDL9L-BE9NK-27BBK>

Canabrava, Unaí - MG, pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), reavaliado por R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), ao comprador **FRANCISCO FABIANO DIVINO PESSOA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, empresário, filho de Justino Pessoa de Queiroz e de Francisca da Luz Divino, CNH registro nº 02225188457 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 1.751.220 SSP-DF, CPF nº 809.563.781-53, residente e domiciliado na Quadra E-9, Lote 09, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade. **Protocolo** : 326.870, datado em 17/2/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,26. Funemp/GO (3%): R\$ 16,58. Funcomp (3%): R\$ 16,58. Fepadsaj (2%): R\$ 11,05. Funproge (2%): R\$ 11,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,91. **ISS** (3%): R\$ 16,58. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 525,93. Em 27/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872302133257625430088. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=225.140 - Em virtude da escritura acima referida, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 2476647. **Protocolo** : 326.870, datado em 17/2/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 39,98. Em 27/2/2023. **Selo eletrônico** : 00872302133257625430088. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=225.140 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 23/8/2023, pelo proprietário Francisco Fabiano Divino Pessoa, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial com a área total construída de **203,76 m²**, composta por três quartos, cozinha, sala, banheiro, hall, duas áreas com garagens, frentes cobertas com 154,79 m² e uma churrasqueira com 48,97 m². Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Dinatan Souza Santos, CREA nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230073703, registrada pelo CREA - GO em 23/3/2023; Carta de Habite-se nº 135/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade em 22/8/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo. Foi dado à construção o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Protocolo** : 329.776, datado em 07/8/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,54. Funemp/GO (3%): R\$ 11,26. Funcomp (3%): R\$ 11,26. Fepadsaj (2%): R\$ 7,50. Funproge (2%): R\$ 7,50. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,70. **ISS** (3%): R\$ 11,26. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 348,71. Em 31/8/2023. **Selo eletrônico**: 00872308013162425430102. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=225.140 - Promove-se a presente averbação, em cumprimento do inciso IV do §3º do Artigo 1.063 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.06029/60-001, período 13/11/2007 à 11/4/2009, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 23/8/2023, com validade até 19/2/2024. **Protocolo** : 329.776, datado em 07/8/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 39,98. Em 31/8/2023. **Selo eletrônico**: 00872308013162425430102. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGCDD-QDL9L-BE9NK-27BBK>

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

R-7=225.140 - 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 Novo Gama - GO, em 07/12/2023, entre Francisco Fabiano Divino Pessoa, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Francisca da Luz Divino e de Justino Pessoa de Queiroz, CNH nº 02225188457 DETRAN-GO, CPF nº 809.563.781-53, residente e domiciliado na Quadra E-9, Lote 09, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, como vendedor; e, **CELIR PESSOA DE QUEIROZ FARIAS**, brasileira, viúva, que declara não manter união estável, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, filha de Francisca da Luz Divina e de Justino Pessoa de Queiroz, CI nº 1.358.920 SSP-DF, CPF nº 559.694.371-15, residente e domiciliada na Quadra 515, Lote 13, Casa 02, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, 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\$ 180.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 36.000,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e dezoito reais) são recursos próprios e R\$ 144.000,00 (cento e vinte e três mil e trezentos e oitenta e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 332.097, datado em 11/12/2023. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS (3%)**: R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 11/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312113074428920004. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-8=225.140 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 144.000,00 (cento e vinte e três mil e trezentos e oitenta e dois reais), que será pago em 320 meses, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.199,32, vencível em 10/1/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 245.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 332.097, datado em 11/12/2023. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%)**: R\$ 35,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.176,65. Em 11/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312113074428920004. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-9=225.140 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo**: 348.529, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 0,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,00. Funcomp (6%): R\$ 0,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,00. Funproge (2%): R\$ 0,00. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,00. **ISS (3%)**: R\$ 0,00. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 0,00. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



-10=225.140 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 646539, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **10.10346.000E9.00009.0. Protocolo:** 348.529, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=225.140 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/12/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 249.907,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e sete reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 249.907,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e sete reais), conforme guia nº 9360357, recolhida no valor total de R\$ 5.997,77 (cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos) em 10/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.529, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512115279134420315**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de dezembro de 2025

ATENÇÃO



Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGCDD-QDL9L-BE9NK-27BBK>

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