



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: **345.597**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.377**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193377-77, 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 **06**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEXAS II**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428571; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,36 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,05 m²; área de terreno de uso comum de 51,428 m²; área de terreno total de 171,478 m² e vaga de estacionamento/garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 05, conforme Carta de Habite-se nº 739/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 196762011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2011, com validade até 08/04/2012, edificado no lote **07**, da quadra **194**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros; pelo fundo com a Rua Bariane Ortêncio, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO: DIOGO JATOBÁ SEGABINAZZI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 1.828.106 SSP-DF e CIC nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SHIN QI. 12, Conjunto 04, Casa 10, Lago Norte, Brasília - DF; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 2285877 SSP-DF constante da CNH nº 929850049, registro 03364442016 DETRAN-DF e CIC nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul Brasília - DF; **GUILHERME SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.091.038 SSP-DF e CIC nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS, QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF e **DIOGO POHL KONARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, CI nº 2.027.622 SSP-DF e CIC nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 23, Conjunto 12, Casa 13, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4 e Av-5=25.674**. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.377 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 28/09/2011. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=193.377 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da separação total de bens com, **Beatriz Vilhena Lopes Cançado**, conforme Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro



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

Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF, onde Consta a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fls. 172, Prot. 113856, em 08/06/2011; casamento realizado no dia 06/08/2011. Em 24/09/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=193.377 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se retificasse e, como retificado fica, o nome de sua esposa para **Beatriz Lopes Cançado Costa**, conforme averbação feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas **Protocolo** : 287.788. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 18,87. Em 26/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=193.377 - De conformidade com requerimento firmado nesta cidade em 21/01/2015, acompanhado da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Livro D-2117, folhas 172, em 08/6/2011 e registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, registro nº 11.575, em 08/12/2014, celebrada entre Guilherme Soares Pena Costa e Beatriz Vilhena Lopes Cançado, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles possui, bem como para os que vierem a possuir na vigência do casamento, ficando, assim, cada um dos contratantes com a livre administração de seus bens. O casamento foi realizado no dia 06/8/2011, sendo que o cônjuge virago passou a assinar **BEATRIZ LOPES CANÇADO COSTA**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. **Protocolo** : 287.789. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,15 Averbação: R\$ 18,87. Em 26/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=193.377 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/01/2015, entre Diogo Jatobá Segabinazzi, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH nº 01074778253 Órgão de Trânsito-DF, onde consta CI nº 1.828.106 SSP-DF, CPF nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SMPW Quadra 18, Conjunto 01, Casa 2A, Setor de Mansões, Brasília - DF; Gabriel Soares Pena Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH nº 03364442016 Órgão de Trânsito-DF, onde consta CI nº 2.285.877 SSP-DF, CPF nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF; Diogo Pohl Konarski, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 2.027.622 SSP-DF, CPF nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 24, Conjunto 07, Casa 08, Lago Sul, Brasília - DF, e, Guilherme Soares Pena Costa, comerciante, CI nº 2.091.038 SSP-DF, CPF nº 718.493.601-97, assistido por sua mulher Beatriz Lopes Cançado Costa, comerciante, CI nº 2.371.178 SSP-DF, CPF nº 014.474.451-12, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 26, Casa 06, Conjunto 08, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - DF, e como vendedores e, **GABRIELA SAMPAIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI nº 3.027.101 SSP-DF, CPF nº 044.422.861-67, residente e domiciliada na Quadra 24, Lote 13 B, Casa 09, Chácara Anhanguera, Valparaíso de Goiás - GO,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEZH-G9V96-M5WQL-LBBHR>

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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 287.790. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 09/02/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-6=193.377 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 491,10, vencível em 14/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo** : 287.790. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 09/02/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-7=193.377 - Luziânia - GO, 19 de agosto 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 fé. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=193.377 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 30/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622060, expedida pela municipalidade local em 16/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 378155**. **Protocolo**: 345.597, datado em 08/08/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872508012876725430097. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=193.377 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 117.319,97 (cento e dezessete mil, trezentos e dezenove reais e noventa e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 117.319,97 (cento e dezessete mil, trezentos e dezenove reais e noventa e sete centavos), conforme guia nº 8262585 e 8833022, recolhidas no valor total de R\$ 2.863,68 (dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e oito centavos), em 18/12/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 345.597,



Valide aqui
este documento

datado em 08/08/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%): R\$ 16,77. Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872508012876725430097. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872508113356734420667**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 20 de agosto de 2025

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYEZH-G9V96-M5WQL-LBBHR>

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