



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: **347.986**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.381**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197381-93, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORAÇÃO DO CERRADO II**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de uma varanda, uma sala, um quarto, uma suíte, um escritório, uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo, um hall e uma área de serviço, com a área privativa de **69,36 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 69,36 m²; área equivalente total de 66,973 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 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com área externa e Avenida 10; pelo fundo com área externa e parte do lote 06; pelo lado direito com área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 03, conforme Carta de Habite-se nº 284/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000102012-08021241, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/05/2012, com validade até 03/11/2012, edificado no lote **04**, da quadra **111**, com a área de **360,00 m²**, confrontado pela frente para a Avenida 10, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MIGUEL CUNHA SCHETTINI**, brasileiro, divorciado, do comércio, CI nº 1.783.076 SSP-DF, CPF nº 701.813.301-72, residente na SQS 215, Bloco E, Apartamento 507, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3=177.931**. Em 05/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.381 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 07/05/2012. Em 05/06/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=197.381 - Pelo proprietário Miguel Cunha Schettini foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número de sua Carteira Nacional de Habilitação, ou seja, CNH nº 710017312, Registro nº 00239742330 DETRAN-DF. Tudo de acordo com fotocópia autenticada do documento, que fica em Cartório arquivadas. Em 05/06/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=197.381 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 13/05/2013, entre Miguel Cunha Schettini, brasileiro, divorciado, engenheiro físico, químico e assemelhado, CNH nº 00239742330 DETRAN-DF, CPF nº 701.813.301-72, residente e



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7TQW-3F8ST-CXWQJ-9MXR2>

domiciliado na SQS 215, Bloco E, Apartamento 507, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **EDUARDO DIAS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, CNH nº 00329990642 DETRAN-DF, CPF nº 817.058.911-87, residente e domiciliado na QR 202, Casa 03, Santa Maria - DF, como comprador e devedor 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 6.717,13 (seis mil setecentos e dezessete reais e treze centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.681,00 (quatorze mil e seiscentos e oitenta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 78.601,87 (setenta e oito mil seiscentos e um reais e oitenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-4=197.381 - 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\$ 78.601,87 (setenta e oito mil seiscentos e um reais e oitenta 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\$ 524,98, vencível em 13/06/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 06/06/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-5=197.381 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro 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:** 347.986, datado em 07/11/2025. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430115. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=197.381 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 26/01/2026 e certidão positiva com efeito negativo de débitos tributários nº 659308, expedida pela municipalidade local em 22/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10107.00111.00004.2**, cadastrado na **CCI nº 380114**. **Protocolo:** 347.986, datado em 07/11/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430115. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=197.381 - Luziânia - GO 10 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/01/2026, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 123.102,00 (cento e vinte e três mil, cento e dois reais). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 123.102,00 (cento e vinte e três mil, cento e dois reais), conforme guia nº



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

15264, paga em 20/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.986, datado em 07/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): 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:** 00872511032977425430115. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Certifica, finalmente, que este imóvel encontra-se localizado na competência do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia-GO, desde 10/06/2014.

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	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872602113026534420025**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 11 de fevereiro 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.