



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: 343.386

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **169.540** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0169540-02, 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 **04**, da quadra **D-7**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, com duas frentes: sendo uma para a Avenida Brasília, com 12,00 metros e a outra para uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; de um lado confronta com o lote 03, com 30,00 metros e do outro lado confronta com o lote 05, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6.015.910.729 SSP-RS e CPF nº 393.760.790-00, casado com **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2.008.570.158 SSP-RS e CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes no SHIS QI-27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-9=47.489**. Em 12/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

**R-1=169.540** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 586, fls. 137/139, em 05/03/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.803,22 (um mil oitocentos e três reais e vinte e dois centavos), à compradora **NL IMÓVEIS LTDA**, com sede na SD/Sul 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. Em 12/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

**Av-2=169.540** - Pela proprietária NL Imóveis Ltda 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 **51,13 m²**, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, área de serviço descoberta, um banheiro e uma circulação, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria, cobertura de telhas colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Tibúrcio José Soares Martins, CREA nº 60605/D-MG; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00035651 2010 069865 10, protocolada pelo CREA-GO, em 16/04/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 038612010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/06/2010 com validade até 01/12/2010 e Carta de Habite-se nº 262/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/06/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Em 09/06/2010. A Suboficial (a)





Valide aqui  
este documento

**GUIMARÃESCAVALCANTE**



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

**R-3=169.540** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 25/06/2010, entre NL Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.539.968/0001-16, com sede no Setor SDS, Bloco R, Sala 513, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **ANTONIO FRANCISCO DA SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 2790518 SSP-DF e CPF nº 006.015.303-22, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 44, Lote 17, Casa 04, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) dos quais: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com Financiamento concedido pela credora fiduciária. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/07/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-4=169.540** - 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 de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais); sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e que o valor da primeira prestação é de R\$ 390,13, vencível em 25/07/2010. Em 23/07/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-5=169.540 - Luziânia - GO, 19 de maio 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-6=169.540 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL .** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 06/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 608402, expedida pela municipalidade local em 09/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247420. Protocolo:** 343.619, datado em 16/05/2025. **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. Fundepég (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505123728525430121. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-7=169.540 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2025, 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





Valide aqui  
este documento



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\$ 75.079,55 (setenta e cinco mil, setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 76.398,15 (setenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e quinze centavos), conforme guia nº 8227122 e 9076228, recolhidas no valor total de R\$ 1.833,55 (um mil, oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos), em 09/08/2023 e 28/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.386, datado em 07/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872505022788525430095. **Muller Soares da Silva - 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  | Fundepg.:  | R\$ | 1,11   |
| ISS:      | R\$ | 2,67  | Total:     | R\$ | 132,23 |



Selo digital n. **00872505122929534420486**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/  
ESCREVENTE  
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de maio 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.