



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: 347.795

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **176.204**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0176204-89, 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 **06**, da quadra **366**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA - V**, confrontando pela frente com a Rua 75, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** O espólio de **AVELINA MEIRELES**, CPF nº 094.427.821-34. **REGISTRO ANTERIOR: 152.447**. Em 17/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-1=176.204** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 370, fls. 142, em 01/09/2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária, acima qualificado, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), ao comprador **BRENO EDUARDO MONTE DELGADO**, brasileiro, solteiro, maior emancipado, estudante, CI nº 5.461.719 SPTC-GO e CPF nº 037.809.771-76, residente na Quadra 11, Casa 24, Setor E, Valparaíso de Goiás - GO. Esta venda foi feita mediante Alvará Judicial, expedido pelo Cartório de Família desta Comarca, em 26/05/1982 e assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Domingos Gomes de Almeida. Em 17/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-2=176.204** - Pelo proprietário Breno Eduardo Monte Delgado 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 **104,67 m²**, composta de sala, cozinha, varanda, duas suítes, com piso de cerâmica, cobertura de telhas plan, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fabiano Murilo de Lima Costa - CREA nº 5454/D-PB; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00003309 2010 204721 10, protocolada pelo CREA-GO, em 14/10/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 169212010-08021030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/11/2010 com validade até 20/05/2011 e Carta de Habite-se nº 704/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/10/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dada a construção o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Em 26/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-3=176.204** - 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 Novo Gama - GO, em 22/12/2010, entre Breno Eduardo Monte Delgado, acima qualificado, como vendedor e, **MARIA LUCIANA PEREIRA LEMOS**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, CI nº 1.850.890 SSP-DF e CPF nº 939.597.101-00, residente e domiciliada na Quadra 42, Lote 23, Parque Estrela D'Alva,



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMMWY-WJRPN-LET7Q-7N95B>

nesta 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais: R\$ 3.371,00 (três mil e trezentos e setenta e um reais) são Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.629,00 (cinco mil e seiscentos e vinte e nove reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-4=176.204** - 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 620,48, vencível em 22/01/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais). Em 31/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-5=176.204** - Em virtude de Decisão, datada em 11/5/2021, do MM Juiz Federal da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ desta Comarca, Dr. Leonardo Tocchetto Pauperio, expedido a fim de instruir os autos da Ação de Procedimento Comum Cível (7), Processo nº 1000945-40.2021.4.01.3501, requerida por Maria Luciana Pereira Lemos e outros, em face da Caixa Econômica Federal e outros, foi determinado que se averbasse, como averbado fica, a existência de restrição judicial a fim de que se impeça de transferir o imóvel para a ré ou terceiros, e ainda seja a autora mantida na posse do bem até o final litígio, não podendo ser turbada de sua posse por qualquer ação possessória intentada pelo réu em face deste imóvel. **Protocolo : 316.999**. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=176.204** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, e em atenção à Decisão assinada eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Luziânia - GO, Dr. Leonardo Tocchetto Pauperio, em 08/11/2021, recebida por esta serventia em 28/4/2022, fica cancelada a averbação objeto da Av-5=176.204, por ter sido efetuada de forma indevida. Em 29/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-7=176.204 - Luziânia - GO, 12 de novembro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-8=176.204 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641618, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10162.00366.00006.0**, cadastrado na **CCI nº 37346**. **Protocolo: 347.795**, datado em 31/10/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico: 00872510314837925430009**. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMMWY-WJRPN-LET7Q-7N95B>

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

**AV-9=176.204 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 102.974,20 (cento e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 102.974,20 (cento e dois mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), conforme guia nº 9351083, recolhida no valor total de R\$ 2.471,38 (dois mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos) em 15/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.795, datado em 31/10/2025. **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:** 00872510314837925430009. **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. **00872511113362634420094**

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

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

Luziânia/GO, 12 de novembro 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.