



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: **347.879**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **174.656**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0174656-77, 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:** Lote **01**, da quadra **F-9**, com a área de **347,50 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com uma via pública sem denominação, com 7,10 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma via pública sem denominação, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, 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, assistido por sua mulher **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 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=174.656 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 621, fls. 161/164, em 31/08/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), comum com mais dezenove unidades constantes da escritura, à compradora firma individual **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 22/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=174.656 - 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 sala/cozinha, dois quartos, um banheiro e uma circulação, em alvenaria para fins residenciais, estrutura em concreto armado com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Francisco Cláudio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2010 175671 10, protocolada pelo CREA-GO, em 03/09/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 179112010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/12/2010 com validade até 07/06/2011 e Carta de Habite-se nº 854/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/11/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 17/12/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=174.656 - 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



Valide aqui
este documento



Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 27/05/2011, entre NL Imóveis Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **FELIPE EMILIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, CI nº 5.300.708 SSP-GO, CPF nº 039.809.241-90, residente e domiciliado na Rua 58, Quadra 73, Lote 33, 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 13.930,00 (treze mil e novecentos e trinta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 58.070,00 (cinquenta e oito mil e setenta 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 08/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=174.656 - 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\$ 58.070,00 (cinquenta e oito mil e setenta 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\$ 444,22, vencível em 27/06/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Em 08/06/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=174.656 - Pela empresa NL Imóveis Ltda foi pedido que se retificasse e como retificado fica, nos termos do artigo 246, da Lei 6.015 de 31/12/1973, o número da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros objeto da averbação **Av-2=174.656**, para nº 002232011-23001544, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/01/2012. Em 03/08/2012. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-6=174.656 - Luziânia - GO, 19 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-7=174.656 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 03/11/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 643551, expedida pela municipalidade local em 30/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000F9.00001.0**, cadastrado na **CCI nº 246476. Protocolo: 347.879**, datado em 04/11/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico: 00872511032977425430042. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=174.656 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 03/11/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL3K4-FTAJ5-ZEQFN-2EXMQ>

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\$ 79.375,95 (setenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 79.375,95 (setenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), conforme guia nº 8262550 e 9357431, recolhidas no valor total de R\$ 1.939,67 (mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos), em 18/12/2023 e 24/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.879, datado em 04/11/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430042. **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. **00872511113362634420543**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 19 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.