



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: **346.330**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **128.355**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0128355-76, 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 **07**, da quadra **14**, com a área de **450,00 m²**, situado nesta cidade no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA**, confrontando pela frente com a Rua Vasco dos Reis, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **DALTON DOS REIS GONÇALVES**, funcionário público, CI nº 368.968 SSP-GO e sua mulher **IOLANDA DIRCE CARNEIRO DOS REIS GONÇALVES**, do lar, CI nº 9.940 SIC-GO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores do CIC único nº 004.465.561-49, residentes e domiciliados na Rua do Rosário, nº 188, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** **30.562 Lº 3-AF**. Em 03/10/2000. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=128.355 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 300, fls. 100, em 11/08/2000, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.795,00 (hum mil, setecentos e noventa e cinco reais), à compradora **GERALDA MARIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Rua Vasco dos Reis, Quadra 14, Lote 07, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, CI nº 113.611 DFSP-DF e CIC nº 093.113.511-72. Em 03/10/2000. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=128.355 - Pela proprietária Geralda Maria de Souza 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 **113,09 m²**, composta de duas salas, uma cozinha, três quartos sendo um suíte, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma garagem, com piso de cerâmica, cobertura de telhas de amianto, com instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo da Mota Guerra Chermont, CREA 875/D-PA; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00013131 2010 213956 10, protocolada pelo CREA-GO, em 28/10/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 169782010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/11/2010 com validade até 24/05/2011 e Carta de Habite-se nº 820/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/11/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Em 03/12/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=128.355 - Pela proprietária Geralda Maria de Souza foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número de sua atual Carteira de Identidade, ou seja, CI nº 2.586.302 SSP-DF. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos, que ficam em Cartório arquivadas. Em 30/12/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**



Valide aqui

este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV3CU-UVTEX-AU2M6-67MC3>

4=128.355 - 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 21/12/2010, entre Geralda Maria de Souza, brasileira, solteira, maior, do lar, CI nº 2.586.302 SSP-DF e CPF nº 093.113.511-72, residente e domiciliada na Rua Vasco dos Reis, Quadra 14, Lote 07, Parque Estrela D'Alva, nesta cidade, como vendedora e, **RENATA FAGUNDES SILVERIO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 9.332.641 PCMG-MG e CPF nº 619.965.483-87, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 41, Lote 07, Parque JK, 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 10.025,47 (dez mil vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos) são Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.258,00 (treze mil e duzentos e cinquenta e oito reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 63.716,53 (sessenta e três mil setecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 30/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-5=128.355 - 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\$ 63.716,53 (sessenta e três mil setecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), 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\$ 488,08, vencível em 21/01/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Em 30/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-6=128.355 - Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado nesta cidade, em 29/1/2015, em seu item 2.3, fica cancelada a alienação que onera este imóvel, objeto do registro nº R-5=128.355. **Protocolo** : 288.332. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Averbação: R\$ 10,08. Em 06/3/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=128.355 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Renata Fagundes Silverio, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº MG-9.332.641 PC-MG, CPF nº 619.965.483-87, residente e domiciliada na Rua Vasco dos Reis, Quadra 14, Lote 07, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como como vendedora e, **JOANA D'ARC BERNARDES MACEDO**, brasileira, solteira, maior, coordenadora, CI nº 4.146.971 2ª via SSP-GO, CPF nº 697.810.441-87, residente e domiciliada na Rua Afonso Arinos, Quadra 69, Lote 20, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como interveniente quitante e 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), reavaliado por R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais: R\$ 300,00 (trezentos reais) são recursos próprios e R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 188.700,00 (cento e oitenta e oito mil e setecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 30,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV3CU-UVTEX-AU2M6-67MC3>

pedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 288.332.
Emolumentos : Registro: R\$ 693,86. Em 06/3/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-8=128.355 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 188.700,00 (cento e oitenta e oito mil e setecentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.981,85, vencível em 28/2/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 288.332. **Emolumentos** : Registro: R\$ 433,58. Em 06/3/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=128.355 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0765687-4, Série 0115, nesta cidade, em 29/1/2015, sob forma Cartular, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-8=128.355, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. **Protocolo** : 288.332. Em 06/3/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=128.355 - Luziânia - GO, 29 de setembro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=128.355 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 01/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 630992, expedida pela municipalidade local em 29/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 123709**. **Protocolo:** 346.330, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430112. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-12=128.355 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI. Nos termos da autorização firmada em Florianópolis - SC, em 01/09/2025, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-4 e R-7 acima, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0765687-4, Série 0115, objeto da averbação Av-9 acima. **Protocolo:** 346.330, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430112. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=128.355 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/09/2025, 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/PV3CU-UVTEX-AU2M6-67MC3>

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-8 acima, pelo valor de R\$ 242.465,54 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 240.476,60 (duzentos e quarenta mil, quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta centavos), conforme guia nº 8212111 e 8558289, recolhidas no valor total de R\$ 5.771,45 (cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 21/06/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.330, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430112. **Muller Soares da Silva - 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. **00872509223266634420444**

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

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

Luziânia/GO, 30 de setembro 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.