



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: 346.346

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **177.003**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0177003-20, 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 **2A-7**, da quadra **NGM**, com a área **200,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com a Avenida Brasília, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 2A-34, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 2A-6, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 2A-8, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MUNICIPALIDADE DE LUZIÂNIA**, com sede na Praça Nirson Carneiro Lobo, nº 34, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.169.416/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: **167.545 e Av-2=167.545**. Em 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=177.003 - Esta matrícula foi feita a requerimento do Município de Luziânia, pelo Ofício nº 406/2010 - GAP de 16/08/2010 e assinado pelo Prefeito Municipal Dr. Célio Antônio da Silveira. Em 07/12/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=177.003 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/6/2017, pela Municipalidade de Luziânia 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 **40,80 m²**, composta de uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social, dois quartos e uma área de serviço descoberta. A construção foi executada com as seguintes características: Paredes: em alvenaria com tijolo furado 9x19x19, com acabamento em reboco paulista, pintada em tinta PVA lavável; Piso: contra piso desempenado, revestido em cerâmica; Esquadrias: portas externas e janelas em veneziana metálica de correr, com vidro cancelado, portas internas de madeira do tipo de abrir; Cobertura: em telha tipo colonial, assentados em esquadria de madeira, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Newton Medeiros, CREA nº 2477/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00012039200713735110, registrada pelo CREA-GO, em 12/11/2007; Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 001952017-88888425; 001962017-88888425; 001902017-88888425; 001912017-88888425; 001892017-88888425; 001942017-88888425; 001932017-88888425 e 001922017-88888425, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/8/2017, válida até 21/2/2018 e Carta de Habite-se nº 410/2010, expedida pela Prefeitura desta cidade em 31/7/2010, assinada pelo Diretor Newton Medeiros. Foi dado à construção o valor total de R\$ 20.534,54 (vinte mil quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) conforme Quadros III e IV-A da NBR 12.721 da ABNT. **Protocolo : 298.574.**
Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 10,47. Funesp: R\$ 8,38. Estado: R\$ 5,24. Fesemps: R\$



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

9. Funemp/GO: R\$ 3,14. Funcomp: R\$ 3,14. Fepadsaj: R\$ 2,09. Funproge: R\$ 2,09. Fundepeg: R\$ 2,09. **ISS** : R\$ 3,14. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 94,70. Em 02/10/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-3=177.003 - Em virtude do Ofício nº 388/2019 - GAP, datado em 31/10/2019, emitido pela Municipalidade de Luziânia, assinado pelo Prefeito Cristóvão Vaz Tormin e em virtude do Certificado de Regularidade Fundiária - CRF, expedido no formato REURB-S, assinado pelo citado Prefeito, nos termos no inciso I e do §3º do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465 de 11/7/2017, foi este imóvel atribuído por legitimação fundiária, sem valor declarado, à beneficiária **LUZIA DOS SANTOS GOMES**, brasileira, do lar, filha de Antonio Ferreira Gomes e de Antonia Lúcia Lima dos Santos, CI nº 6.455.737 SSP-GO, CPF nº 705.326.591-98, casada com **Valdine dos Santos de Medeiros**, residente e domiciliada na Quadra NGM, Lote 2A-7, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Cidade Jardim Marília. **Protocolo** : 309.831. Em 04/2/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=177.003 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/12/2023, pelo Sr. Yuri Soares dos Santos, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, foi pedido que se retificasse e, como retificado fica, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea g e do artigo 246, § 1º, da Lei 6.015/73, o nome da proprietária Luzia dos Santos Gomes, no registro nº R-3=177.003 para **LUZIA DOS SANTOS GOMES MEDEIROS**. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 332.238, datado em 21/12/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,67. Funemp/GO (3%): R\$ 2,00. Funcomp (3%): R\$ 2,00. Fepadsaj (2%): R\$ 1,33. Funproge (2%): R\$ 1,33. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,84. **ISS** (3%): R\$ 2,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98. Em 08/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312212191825430008. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-5=177.003 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/12/2023, pelo Sr. Yuri Soares dos Santos, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o regime de casamento da proprietária Luzia dos Santos Gomes Medeiros, ou seja, casada sob o regime da comunhão parcial de bens; bem como a alteração do seu estado civil, de casada sob o regime da comunhão parcial de bens para **divorciada**, conforme averbação feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula nº 026153 01 55 2014 2 00026 021 0005021 55, do Cartório de Registro Civil de Valparaíso de Goiás - GO; homologado por sentença que transitou em julgado, proferida em 21/8/2023, pela MM Juíza de Direito do 1º Centro de Solução de Conflitos e Cidadania desta cidade, Dra. Celia Regina Lara, sendo que o cônjuge virago voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **LUZIA DOS SANTOS GOMES**. Tudo de acordo com fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. **Protocolo** : 332.238, datado em 21/12/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 39,98. Em 08/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312212191825430008. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-6=177.003 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0796, fls. 125/126, em 04/12/2023, e retificado por outra escritura lavrada nas mesmas Notas no Lº 0798, fls. 064, em 20/12/2023, foi



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2MY9-NW9ZX-AS85E-ML6UR>

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

este imóvel alienado por seus proprietários, Luzia dos Santos Gomes, brasileira, divorciada, que declara não manter união estável, do lar, filha de Antonio Ferreira Gomes e de Antonia Lucia Lima dos Santos, CI nº 6.455.737 SSP-GO, CPF nº 705.326.591-98, residente e domiciliada na Quadra NGM, Lote 2A-7, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade e Valdine dos Santos Medeiros, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, pedreiro, filho de Francisco Nogueira de Medeiros e de Aldenira dos Santos Medeiros, CI nº 8.578.252 SSP-SC, constante da CNH nº 07669609902 DETRAN-SC, CPF nº 605.493.953-00, residente e domiciliado na Quadra NGM, Lote 2A-7, Cidade Jardim Marília, zona suburbana desta cidade, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), ao comprador **YURI SOARES DOS SANTOS**, professor, filho de Lenira Soares dos Santos, CI nº 2.418.884 SESP-DF, CPF nº 023.002.261-89, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Maria Isa Mendes Gonçalves de Abreu Soares**, corretora de imóveis, filha de Bento Gonçalves de Abreu e de Maria Isa Mendes, CI nº 5.178.674 SPTC-GO, CPF nº 002.907.681-10, brasileiros, residentes e domiciliados no Condomínio Residencial 10, Bloco C, Apartamento 703, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO. **Protocolo** : 332.239, datado em 21/12/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 118,91. Funemp/GO (3%): R\$ 35,67. Funcomp (3%): R\$ 35,67. Fepadsaj (2%): R\$ 23,78. Funproge (2%): R\$ 23,78. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,67. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 1.162,38. Em 08/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312212191825430009. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-7=177.003 - Em virtude da escritura acima referida, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 377737. **Protocolo** : 332.239, datado em 21/12/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 39,98. Em 08/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312212191825430009. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-8=177.003 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificado o registro nº R-6=177.003, para constar que o comprador é casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 1.641, Inciso I do CCB com infração ao artigo 1523, Inciso III do CCB, e não como constou. Em 13/6/2024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=177.003 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/6/2024, pelo proprietário Yuri Soares dos Santos, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a alteração de seu estado civil de casado sob a separação de bens, de acordo com o artigo 1641, Inciso I do CCB, com infração ao artigo 1523, Inciso III do CCB, para **divorciado**, conforme Av-01, feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2023 2 000141 227 0048228 56 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF, por meio de Escritura Pública, lavrada no Cartório 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº 0812, fls. 051, em 05/6/2024, sendo que o cônjuge virago voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja Maria Isa Mendes Gonçalves de Abreu. **Protocolo** : 335.171, datado em 11/6/2024. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,67. Funemp/GO (3%): R\$ 2,00. Funcomp (3%): R\$ 2,00. Fepadsaj (2%): R\$ 1,33. Funproge (2%): R\$ 1,33. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,84. **ISS** (3%): R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2MY9-NW9ZX-AS85E-ML6UR>

10. Emolumentos : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98. Em 17/6/2024. **Selo eletrônico** : 00872406112224125430006. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=177.003 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 21/6/2024, entre Yuri Soares dos Santos, brasileiro, divorciado, que declara não manter união estável, professor de ensino de primeiro e segundo graus, filho de Lenira Soares dos Santos, CI nº 2.418.884 SESP-DF, CPF nº 023.002.261-89, residente e domiciliado no Condomínio Residencial 10, Bloco C, Apartamento 703, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor; e, **RAYSSA ARAUJO RODRIGUES**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, filha de Marilda de Oliveira Araujo Mendes e de Olindo Omar Rodrigues, CI nº 3.704.607 SSP-DF, CPF nº 071.423.571-77, residente e domiciliada no SHA, Conjunto 5, Lote 6B, Chácara 107, Setor Habitacional - DF, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) dos quais: R\$ 26.603,53 (vinte e seis mil seiscentos e três reais e cinquenta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 12.242,00 (doze mil e duzentos e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.154,47 (cento e nove mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 335.438, datado em 26/6/2024. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepég (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 10/7/2024. **Selo eletrônico** : 00872406212269228920013. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=177.003 - 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\$ 109.154,47 (cento e nove mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, com o valor da primeira prestação de R\$ 572,52, vencível em 21/7/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **Protocolo** : 335.438, datado em 26/6/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepég (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 10/7/2024. **Selo eletrônico** : 00872406212269228920013. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=177.003 - Luziânia - GO, 18 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 fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Av-13=177.003 - Luziânia - GO, 18 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 629876, expedida pela municipalidade local em 25/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 377737. Protocolo:** 346.346, 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:** 00872509013871225430128. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=177.003 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/08/2025, 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-11 acima, pelo valor de R\$ 150.029,64 (cento e cinquenta mil, vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 150.029,64 (cento e cinquenta mil, vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia nº 9334375, recolhida no valor total de R\$ 3.600,71 (três mil, seiscentos reais e setenta e um centavos) em 22/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.346, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430128. **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. **00872509113086534420525**

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 setembro de 2025



Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2MY9-NW9ZX-AS85E-ML6UR>

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