



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  
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifico** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **166.152** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0166152-78, 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 **18**, da quadra **D-6**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com uma Avenida Brasília, com 12,00 metros; pelo fundo com uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, 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 03/09/2009. A Suboficial (a) **EREIS**

**R-1=166.152** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 556, fls. 159/163, em 14/08/2009, 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 **HENOC CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Dona Josefina, nº 235, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Catalão - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.671.712/0001-56. Em 03/09/2009. A Suboficial (a) **EREIS**

**Av-2=166.152** - Pela empresa proprietária Henoc Construtora 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, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço descoberta e uma circulação. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Francisco Cádio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2009 113243 10, expedida pelo CREA - GO, em 24/07/2009; Carta de Habite-se nº 316/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/09/2009, por Francisco Carneiro de Mendonça, Engenheiro Civil e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 103442009-08021030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/10/2009, válida até 07/04/2010. Foi dado à construção o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Em 13/10/2009. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

**R-3=166.152** - Em virtude de Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade





Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNG9Y-GNB4W-YQ993-WNVSF>

Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 16/10/2009, entre Henoc Construtora Ltda, com sede na Avenida 11, Setor k, 2516, Catalão - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.671.712/0001-56, como vendedora e, **LUIZA ALMEIDA JACINTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 3.068.069 SSP-DF e CPF nº 026.942.903-45, residente e domiciliada na Rua 22, Quadra 53, Lote 03, Casa 03, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais: R\$ 16.181,00 (dezesesseis mil e cento e oitenta e um reais), são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 43.819,00 (quarenta e três mil e oitocentos e dezenove reais) são 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 29/10/2009. A Suboficial (a) **EREIS**

**R-4=166.152** - 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\$ 43.819,00 (quarenta e três mil e oitocentos e dezenove reais), sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) será pago em 300 meses, à taxa anual de juro nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e que o valor da primeira prestação é de R\$ 328,64, vencível em 16/11/2009. Em 29/10/2009. A Suboficial (a) **EREIS**

**Av-5=166.152** - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 17/12/2014, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 43.819,00 (quarenta e três mil e oitocentos e dezenove reais). **Protocolo** : 287.296. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 110,98. Em 08/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=166.152** - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 25/5/2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e, como averbado fica, a realização dos dois leilões de que trata o Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Auto do Primeiro Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, em 07/5/2015, pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Gonçalves Costa e Auto do Segundo Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, em 21/5/2015, pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Gonçalves Costa. **Protocolo** : 295.003. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,19. Funesp: R\$ 2,56. Estado: R\$ 1,60. Fesemps: R\$ 1,28. Funemp/GO: R\$ 0,96. Funcomp: R\$ 0,96. Fepadsaj: R\$ 0,64. Funproge: R\$ 0,64. Fundepeg: R\$ 0,64. **ISS** : R\$ 0,96. **Emolumentos** : Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 31/10/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-7=166.152** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, firmado em Brasília - DF, em 28/4/2022, e rratificado por outro Instrumento, firmado em Brasília - DF, em 26/5/2022, entre Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,





Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNG9Y-GNB4W-YQ993-WNVSF>

endereço eletrônico: ag1511@caixa.gov.br, como vendedora e, **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, investidor, filho de Elias Ramos dos Santos e de Ana Maria Gomes da Silva, CI nº 4.325.062 SESP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado na Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama - GO, endereço eletrônico: michelsantos.cl@gmail.com, como comprador, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 33.200,00 (trinta e três mil e duzentos reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas primeira à sétima, e rratificação pelos itens I e II e cláusulas 1 e 2, expedidos em seis vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.679, datado em 09/5/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,12. Funesp (8%): R\$ 41,70. Estado (3%): R\$ 15,63. Funpes (2,40%): R\$ 12,52. Funemp/GO (3%): R\$ 15,63. Funcomp (3%): R\$ 15,63. Fepadsaj (2%): R\$ 10,42. Funproge (2%): R\$ 10,42. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,52. APAAAF (1,25%): R\$ 6,52. Femal/GO (2,50%): R\$ 13,03. Fecad (1,60%): R\$ 8,34. **ISS** (3%): R\$ 15,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Registro: R\$ 496,07. Em 02/6/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-8=166.152** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 20/7/2022, entre Michel Vitor da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, administrador, filho de Ana Maria Gomes da Silva e de Elias Ramos dos Santos, CI nº 4.325.062 SSP-DF, CPF nº 709.773.901-01, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, Conjunto 11HC, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama - GO, endereço eletrônico: michelsantos.cl@gmail.com, como vendedora; e, **EMINEM KAUA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Thaiane Cristina dos Santos Silva e de Eduardo de Souza Santos, CI nº 3.374.786 SSP-DF, CPF nº 058.305.231-24, residente e domiciliado no Conjunto CL 100, Lote A1, nº 01, Loja 01, Santa Maria - DF, endereço eletrônico: victorhugodasilvadosantoshugo@gmail.com, 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 endereço eletrônico: ag1511@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), reavaliado por R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), dos quais: R\$ 17.425,00 (dezessete mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 3.175,00 (três mil e cento e setenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 322.859, datado em 22/7/2022. **PCVA**. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 83,66. Funemp/GO (3%): R\$ 25,10. Funcomp (3%): R\$ 25,10. Fepadsaj (2%): R\$ 16,73. Funproge (2%): R\$ 16,73. Fundeppeg (1,25%): R\$ 10,46. **ISS** (3%): R\$ 25,10. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 823,97. Em 12/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-9=166.152** - 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\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva





Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 598,67, vencível em 22/8/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 322.859, datado em 22/7/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 54,82. Funemp/GO (3%): R\$ 16,45. Funcomp (3%): R\$ 16,45. Fepadsaj (2%): R\$ 10,96. Funproge (2%): R\$ 10,96. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,85. **ISS (3%): R\$ 16,45. Emolumentos** : Registro: R\$ 548,19. Em 12/8/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-10=166.152 - Luziânia - GO, 27 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 24/07/2024, 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-9, pelo valor de R\$ 131.805,76 (cento e trinta e um mil, oitocentos e cinco reais e setenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 131.805,76 (cento e trinta e um mil, oitocentos e cinco reais e setenta e seis centavos), guia nº 8549144, recolhida no valor de R\$ 3.163,34 (três mil, cento e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos), em 23/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.180, datado em 30/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%): R\$ 15,72. Emolumentos:** Matrícula: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407296431525430021. **Ana Carolina Degani de Oliveira - Oficial Registradora.**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 83,32 | Taxa Jud.: | R\$ | 18,29  |
| Fundesp.: | R\$ | 8,33  | Funemp.:   | R\$ | 2,50   |
| Funcomp:  | R\$ | 2,50  | Fepadsaj.: | R\$ | 1,67   |
| Funproge: | R\$ | 1,67  | Fundepeg.: | R\$ | 1,04   |
| ISS:      | R\$ | 2,50  | Total:     | R\$ | 121,82 |

Selo digital n. **00872408275475834420176**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**  
**OFICIAL SUBSTITUTO**  
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 30 de agosto de 2024





Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

**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/DNG9Y-GNB4W-YQ993-WNVSF>

..onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado