



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: **347.578**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **193.374**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0193374-86, 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: Casa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEXAS II**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428571; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,36 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,05 m²; área de terreno de uso comum de 51,428 m²; área de terreno total de 171,478 m² e vaga de estacionamento/garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 739/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 196762011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/10/2011, com validade até 08/04/2012, edificado no lote **07**, da quadra **194**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros ; pelo fundo com a Rua Bariane Ortêncio, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 60,00 metros. PROPRIETÁRIO: **DIOGO JATOBÁ SEGABINAZZI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 1.828.106 SSP-DF e CIC nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SHIN QI. 12, Conjunto 04, Casa 10, Lago Norte, Brasília - DF; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI nº 2285877 SSP-DF constante da CNH nº 929850049, registro 03364442016 DETRAN-DF e CIC nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul Brasília - DF; **GUILHERME SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.091.038 SSP-DF e CIC nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS, QI 26, Conjunto 08, Casa 06, Lago Sul, Brasília - DF e **DIOGO POHL KONARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, CI nº 2.027.622 SSP-DF e CIC nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 23, Conjunto 12, Casa 13, Lago Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-4 e Av-5=25.674**. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.374 - Esta matrícula foi feita a requerimento dos proprietários, firmado nesta cidade, em 28/09/2011. Em 10/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=193.374 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime da separação total de bens com, **Beatriz Vilhena Lopes Cançado**, conforme Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59, do 1º Ofício de Registro



Valide aqui
este documento



Civil das Pessoas Naturais e jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF, onde Consta a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fls. 172, Prot. 113856, em 08/06/2011; casamento realizado no dia 06/08/2011. Em 24/09/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

Av-3=193.374 - Pelo proprietário Guilherme Soares Pena Costa 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 de sua esposa, na averbação nº Av-2=193.374, para **Beatriz Lopes Cançado Costa**, conforme averbação feita à margem da Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 294.426. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Fesemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=193.374 - De conformidade com requerimento firmado nesta cidade em 10/7/2016, acompanhado da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2117, fl. 172, em 08/6/2011, registrada no Livro 3 de registro auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF, sob o nº 11.575, em 08/12/2014, celebrada entre Guilherme Soares Pena Costa e Beatriz Vilhena Lopes Cançado, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância do casamento, seja o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, bem como para os que vierem a possuir na vigência de seu casamento, ficando, assim, cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens. O casamento foi registrado em 06/8/2011, sendo que o cônjuge virago passou a assinar **BEATRIZ LOPES CANÇADO COSTA**, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 021238 01 55 2011 2 00094 079 0033980 59 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF. **Protocolo** : 294.134. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,77. Funesp: R\$ 3,03. Estado: R\$ 1,89. Fesemps: R\$ 1,51. Funemp/GO: R\$ 1,13. Funcomp: R\$ 1,13. Fepadsaj: R\$ 0,76. Funproge: R\$ 0,76. Fundepeg: R\$ 0,76. **ISS** : R\$ 1,13. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=193.374 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Brasília - DF, em 12/5/2016, entre Diogo Jatoba Segabinazzi, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.828.106 SSP-DF, CPF nº 718.172.551-34, residente e domiciliado no SMPW Quadra 18, Conjunto 01, Lote 02, Casa A, Setor de Mansões, Brasília - DF; Gabriel Soares Pena Costa, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH nº 03364442016 DETRAN-DF, CPF nº 019.127.051-25, residente e domiciliado no SHIS QI 26, Conjunto 08, Lago Sul, Brasília - DF; Guilherme Soares Pena Costa, vendedor, CI nº 2.091.038 SSP-DF, CPF nº 718.493.601-97, assistido por sua mulher Beatriz Lopes Cançado Costa, vendedora, CNH nº 03102383408 DETRAN-DF, CPF nº 014.474.451-12, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no SHIS QI 26, Conjunto 08, Setor



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KHNS-CTTC3-22VW3-CW3TG>

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

Habitações, Brasília - DF, e, Diogo Pohl Konarski, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 2.027.622 SSP-DF, CPF nº 539.626.721-68, residente e domiciliado no SHIS QI 24, Conjunto 07, Casa 08, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **PAMELA DOS SANTOS VIEIRA BORBA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI nº 3.308.049 SSP-DF, CPF nº 055.763.801-18, residente e domiciliada na Avenida Zilma Guimarães Rosa, Quadra 19, Lote 01, Jardim Sion, na zona suburbana desta 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), dos quais: R\$ 23.850,00 (vinte e três mil e oitocentos e cinquenta reais) são recursos próprios e R\$ 80.150,00 (oitenta mil e cento e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 30, expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.135. **SFH. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 39,21. Funesp: R\$ 31,37. Estado: R\$ 19,61. Fesemps: R\$ 15,68. Funemp/GO: R\$ 11,76. Funcomp: R\$ 11,76. Fepadsaj: R\$ 7,85. Funproge: R\$ 7,85. Fundepeg: R\$ 7,85. **ISS** : R\$ 11,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=193.374 - 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\$ 80.150,00 (oitenta mil e cento e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 472,40, vencível em 13/6/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **Protocolo** : 294.135. **SFH. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 10/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=193.374 - Luziânia - GO, 16 de março de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 347.578, datado em 23/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510212979325430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=193.374 - Luziânia - GO, 16 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/01/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 658662, expedida pela municipalidade local em 20/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00194.00007.3**, cadastrado na **CCI nº 378152**. **Protocolo**: 347.578, datado em 23/10/2025. **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**: 00872510212979325430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=193.374 - Luziânia - GO, 16 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2026, 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-6 acima, pelo valor de R\$ 108.829,44 (cento e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 111.265,88 (cento e onze mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 8225104 e 9616425, recolhidas no valor total de R\$ 2.670,38 (dois mil, seiscentos e setenta reais e trinta e oito centavos), em 11/08/2023 e 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.578, datado em 23/10/2025. **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. Fundep (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430060. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundep.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603126151834420181**

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

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

Luziânia/GO, 16 de março de 2026

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.