



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: **347.412**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **194.727**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0194727-04, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SONHO MEU**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva - III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **59,70 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 59,70 m²; área equivalente total de 57,08 m²; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 225,00 m² e vaga de estacionamento/garagem 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Maria Helena Cardoso; pelo fundo com a área externa e lote 31; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 752/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/08/2011, 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 008882012-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/01/2012, com validade até 15/07/2012, edificado no lote **04**, da quadra **212**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Maria Helena Cardoso, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RAPHAEL DA SILVA BELOTA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 2.344.503 SSP-DF, constante da CNH nº 252874160, registro 04462991720 DETRAN-DF e CPF nº 034.569.821-51, residente e domiciliado na Bica do DER, Gleba B, Chácara 32-A, Planaltina - DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-2=187.889**. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=194.727 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 23/09/2011. Em 20/01/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=194.727 - 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 Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 22/07/2013, entre Raphael da Silva Belota, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.344.503 SESP-DF, CNH nº 04462991720 DETRAN-DF, CPF nº 034.569.821-51, residente e domiciliado na Bica do DER, Gleba B, Chácara 32-A, Planaltina - DF, como vendedor e, **DENIS RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI nº 4.375.089 SPTC-GO, CPF nº 941.882.381-00, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 31, Lote 06, Jardim Brasília Sul, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em

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

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCMBP-X2DG4-NJ6LH-RLRZJ>

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



Valide aqui
este documento



ri digital

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

Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), dos quais: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.880,00 (seis mil e oitocentos e oitenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 86.020,00 (oitenta e seis mil e vinte reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas Cláusulas Gerais 1ª e 2ª e Cláusulas Específicas do Financiamento do Imóvel 1ª a 40ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=194.727 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 86.020,00 (oitenta e seis mil e vinte reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 622,33, vencível em 22/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Em 09/08/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril 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:** 347.412, datado em 16/10/2025. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis - SC, em 31/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 614679, expedida pela municipalidade local em 05/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10160.00212.00004.1**, cadastrado na **CCI nº 35200**. **Protocolo:** 347.412, datado em 16/10/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=194.727 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 09/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 105.142,90 (cento e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e noventa centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 104.948,97 (cento e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), conforme guia nº 8549069, paga em 23/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.412, datado em 16/10/2025.

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

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCMBP-X2DG4-NJ6LH-RLRZJ>



Valide aqui
este documento

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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872510134090925430061. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872604133076334420000**

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

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

Luziânia/GO, 13 de abril 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.

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

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br