



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: **347.836**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **197.976**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0197976-54, 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 CINCINATI**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma sala, uma cozinha, uma circulação, um banheiro social, dois quartos e uma suíte, com área privativa de **69,13 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 69,13 m²; área equivalente total de 69,13 m²; área de terreno de uso exclusivo de 169,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 169,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 38; pelo fundo com a área externa e lote I; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 19, conforme Carta de Habite-se nº 247/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/04/2012, por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 037412012-08021070, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/06/2012, com validade até 17/12/2012, edificado no lote **H**, da quadra **191**, com a área de **338,00 m²**, confrontando pela frente em curva para a confluência da Rua 19 com a Rua 38, sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com parte do lote G, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 38, sem dimensão determinada na planta e pelo lado esquerdo com o lote I, com 29,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LEANDRO SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, CI nº 2.671.357 SSP-DF, constante da CNH nº 438706218, registro nº 04053554006 DETRAN-GO e CPF nº 031.758.811-73, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 35, Pacaembú, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=191.584**. Em 11/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=197.976 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 16/04/2012. Em 11/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=197.976 - 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 - com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade, em 04/09/2012, entre Leandro Soares dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CI nº 2.671.357 SSP-DF, CPF nº 031.758.811-73, residente e domiciliado na Quadra 34, Casa 35, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **GUILHARDO FABIO FERNANDES PONTES**, brasileiro, separado judicialmente, almoxarife, CI nº 4.121.129 SSP-GO, CPF nº 891.196.811-00 e **ELISÂNGELA DA CRUZ ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, monitora, CI nº 3.164.034 SESP-MA, CPF nº 011.644.681-11, residentes e domiciliados na QR 301, Conjunto G, Lote 17, Santa Maria - DF,

Página 1 de 3



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

ridigital

000.001

como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 5.028,35 (cinco mil vinte e oito reais e trinta e cinco centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 5.121,00 (cinco mil e cento e vinte e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 89.850,65 (oitenta e nove mil oitocentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 42ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=197.976 - 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\$ 89.850,65 (oitenta e nove mil oitocentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), 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\$ 649,80, vencível em 04/10/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Em 27/09/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=197.976 - Luziânia - GO, 27 de novembro 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. **Protocolo:** 348.442, datado em 27/11/2025. **Selo eletrônico:** 00872511212817229700789. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=197.976 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 09/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, R-2 e R-3, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 348.442, datado em 27/11/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872511212817229700789. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=197.976 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 31/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal nº 642875, expedida pela municipalidade local em 27/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00191.0000H.1**, cadastrado na **CCI nº 45880**. **Protocolo:** 347.836, datado em 03/11/2025. **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. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=197.976 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 31/10/2025, 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/6HBQV-UASES-UBWTP-QQXHL>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

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\$ 110.259,29 (cento e dez mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 109.492,11 (cento e nove mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), conforme guia nº 8227096 e 8558286, recolhidas no valor total de R\$ 2.627,82 (dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos), em 09/08/2023 e 29/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.836, datado em 03/11/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872511215436434420512**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 28 de novembro 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.

