



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: **351.619**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **171.361**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0171361-68, 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 GILIADE**, situado no **Cidade Jardim Marília**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento; com a área privativa de **61,20 m²**; fração ideal de 0,333333; área total real de 61,20 m²; área equivalente total de 59,50 m²; área de terreno de uso exclusivo de 115,84 m²; com frente para a área externa e a Via Pública sem denominação; pelo fundo com o lote 11; pelo lado direito com a área externa e a Via Pública sem denominação e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02; edificada no lote **12**, da quadra **F-2**, com a área **347,50 m²**, confrontando pela frente com uma via pública sem denominação, com 7,00 metros mais 7,10 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma via pública sem denominação, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO RICARDO CARLOS GROSSE JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 823.059 SSP-DF e CPF nº 790.142.591-15, constantes da CNH nº 00097032471 DETRAN-GO, residente e domiciliado na SQS 305, Bloco G, Apartamento 605, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=167.510**. Em 24/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

---

**Av-1=171.361** - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 04/03/2010. Em 24/03/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

---

**R-2=171.361** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 03/09/2010, entre Roberto Ricardo Carlos Grosse Junior, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 823059 SSP-DF e CPF nº 790.142.591-15, residente e domiciliado na Quadra SQS 305, Bloco G, Apartamento 605, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedor e, **HELIO JUNIOR SOARES LUIZ**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 648930 SSP-TO e CPF nº 028.768.601-98, residente e domiciliado nesta cidade, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) são Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) 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 06/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-3=171.361** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado

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@ri1luziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUAB8-PT394-KLSSK-YUZZA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui  
este documento



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\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 462,80, vencível em 03/10/2010, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Em 06/10/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-4=171.361 - Luziânia - GO, 24 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:** 351.990, datado em 24/04/2026. **Selo eletrônico:** 00872604223002429700234. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-5=171.361 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA.** Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 65/2026 e em conformidade com o art. 205-P do Provimento CNJ nº 149/2023, averba-se o suprimento da assinatura omitida relativa a esta matrícula, sob o R-2 e R-3, com fundamento nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico da serventia. **Protocolo:** 351.990, datado em 24/04/2026. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872604223002429700234. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-6=171.361 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis, em 01/04/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 678007, expedida pela municipalidade local em 14/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10346.000F2.00012.1**, cadastrado na **CCI nº 247701**. **Protocolo:** 351.619, datado em 09/04/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872604066318625430041. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=171.361 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/04/2026, 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\$ 85.730,38 (oitenta e cinco mil, setecentos e trinta reais e trinta e oito centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 83.438,81 (oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos), conforme guia nº 9637066 e 8216250, pagas em 13/03/2026 e 22/08/2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 351.619, datado em 09/04/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 38,84. Funemp/GO (3%) R\$ 11,65. Funcomp (6%): R\$ 23,30. Fepadsaj (2%): R\$ 7,77. Funproge (2%): R\$ 7,77. Fundepg

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@ri1luziania.com.br

Página 2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUAB8-PT394-KLSSK-YUZZA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui este documento. 25%): R\$ 4,85. ISS (3%): R\$ 11,65. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 388,38. **Selo eletrônico:** 00872604066318625430041. **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	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604223054834420153**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 24 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUAB8-PT394-KLSSK-YUZZA>

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@ri1luziania.com.br