



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: 343.245

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **12.048** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0012048-88, 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: CIDADE INDUSTRIAL FRACCAROLI**, na zona suburbana d/ cidade. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: CHARLES VOUCOVIER** e sua mulher **BRONIA VOUCOVIER**, belgas, Carteias de Identidade para estrangeiros, mod. 1, ns 682805 e 635036, respectivamente e C.P.F. único nº 011.225.258-34, ele industrial e ela do lar, **ANTÔNIO SESSA** e sua mulher **ANA T. SESSA**, ele comerciante, ela do lar, identidades, respectivamente, ns. 208458 e 996233 e C.P.F. único nº 014.664.578-00, brasileiros, domiciliados e residentes na Capital de São Paulo e o espólio de **JOSÉ FRACCAROLI**, representado pela viúva inventariante Sarah Romain Fraccaroli, brasileira, residente em São Paulo - Capital, C.P.F. nº 017.302.078-04. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: **17.668 do Lº 3-R e 28.661 do Lº 3-AD**. Lote **07** da quadra **16**, pela frente com a Rua 11, com 10 m, pelo fundo com o lote 26, com 10 m, pelo lado direito com o lote 06, com 30 m, e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30 m, com a área de **300,00 m²**.

---

**R-1=12.048** - Por escritura de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião desta cidade, em 31-1-78, foi este imóvel alienado à firma **PILOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Brasília - DF, C.G.C. 0421401/0001-47. O contrato tem o valor de Cr\$ 2.350.000,00, abrangendo a venda de 1.059 lotes. Em 23/5/78. O Oficial Substº (a) **MCGILBERTO**.

---

**Av-2=12.048** - Pela firma proprietária Piloto Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração do CNPJ para 00.655.274/0001-19, ficando uma fotocópia autenticada do mesmo em Cartório arquivada. Em 07/04/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**.

---

**R-3=12.048** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade, no Lº 597, fls. 064/065, em 18/05/2010, foi este imóvel alienado por sua proprietária Piloto Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na SCS Quadra 02, Edifício São Paulo, nº 99, Bloco C, Sala 119, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.274/0001-19, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), ao comprador **FRANCISCO RAMOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, vigilante, CI nº 5138493 SPTC-GO e CPF nº 291.501.083-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Marinalva dos Santos Nascimento**, residente e domiciliado no Lote 07, Quadra 16,



Valide aqui  
este documento

Cidade Industrial Fraccaroli, zona suburbana desta cidade. Em 25/06/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**.

**Av-4=12.048** - Pelo proprietário Francisco Ramos do Nascimento 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 **83,26 m<sup>2</sup>**, composta de uma sala, uma copa, uma cozinha, três quartos, um banheiro e uma área de serviço, com piso de cerâmica, paredes de alvenaria, cobertura de telhas de cimento amianto, forro PVC, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo da Mota Guerra Chermont, CREA 875/D-PA; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00013131 2010 189045 10, protocolada pelo CREA-GO, em 22/09/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 145202010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/10/2010 com validade até 05/04/2011 e Carta de Habite-se nº 629/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/09/2010, por Ganer Attiê Júnior, Engenheiro Civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Em 27/10/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

**R-5=12.048** - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 18/01/2011, entre Francisco Ramos do Nascimento, vigilante, CI nº 5.138.493 SPTC-GO, CPF nº 291.501.083-87 e sua mulher Marinalva dos Santos Nascimento, balconista, CI nº 1.683.653 SSP-DF e CPF nº 578.618.461-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QI 06, Casa 29, Cidade Osfaya, zona suburbana desta cidade, como vendedores e, **JOSENILDO ALVES CABRAL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 1.642.803 SESP-DF e CPF nº 770.537.531-15, residente e domiciliado na Rua primavera, Quadra 910, Cidade Osfaya, zona suburbana desta 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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), dos quais: R\$ 2.569,26 (dois mil quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 43.430,74 (quarenta e três mil quatrocentos e trinta reais e setenta e quatro centavos) 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 04/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-6=12.048** - 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\$ 43.430,74 (quarenta e três mil quatrocentos e trinta reais e setenta e quatro centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 314,75, vencível em 18/02/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). Em 04/02/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**



Valide aqui este documento



**-7=12.048 - Luziânia - GO, 19 de maio 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.

**Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=12.048 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL .** Nos

termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/04/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 607959, expedida pela municipalidade local em 08/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 195218. Protocolo:** 343.245, datado em 02/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): 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:** 00872505022788525430004. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-9=12.048 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC,

em 28/04/2025, 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\$ 89.884,68 (oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 89.884,68 (oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), conforme guia nº 8543305, recolhida no valor de R\$ 2.157,23 (dois mil, cento e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), em 02/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.245, datado em 02/05/2025.

**Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872505022788525430004. **Muller Soares da Silva - 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	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872505122929534420482**

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



Valide aqui  
este documento



Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/  
ESCREVENTE  
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 19 de maio 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F5RD-F2WGG-3Q9MF-Z3UWT>

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

Página 4 de 4

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](mailto:contato@ri1luziania.com.br)

000.001



000.001