Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **354.530**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **196.852**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0196852-31, 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: Lote **09**, da quadra **301**, com a área de **362,50 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IV**, confrontando pela frente com a Avenida Doutor Ismar Gonçalves, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte de uma área vaga, com 15,00 metros; pelo lado direito com com o lote 08, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 10, com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: Os espólios de **GERSON JOSÉ DE ARAÚJO**, CPF n° 004.642.601-91 e **MARIA PALESTINO DE ARAÚJO**, CPF n° 546.564.271-87. REGISTRO ANTERIOR: **128.182 e averbação nº 21, da inscrição nº 67 do Lº 8-A**. Em 18/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=196.852 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 689, fls. 068/069, em 27/03/2012, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de R$ 0,01 (um centavo), ao comprador **LUCAS KONTOYANIS**, também conhecido por **Lucas Kontoyannis**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 324.516 SSP-DF e CPF nº 113.862.311-34, residente e domiciliado no SHIN QI 05, Conjunto 01, Casa 14, Lago Norte, Brasília - DF. Esta venda é feita mediante Alvará Judicial, expedido pelo Cartório da Vara de Família, Sucessões e 3ª Cível desta Comarca e assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Roberto Bueno Olinto Neto, em 16/12/2011. Em 18/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=196.852 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 689, fls. 070/071, em 27/03/2012, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Lucas Kontoyanis, também conhecido por Lucas Kontoyannis, acima qualificado, pelo preço de R$ 1.000,00 (um mil reais), ao comprador **MOISÉS LUCAS DE ARAÚJO**, brasileiro, bombeiro militar aposentado, CI nº 01.030 CBM-DF e CPF nº 084.597.891-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Márcia Maria Pereira de Araújo**, residente e domiciliado na Avenida Doutor Ismar Gonçalves, Quadra 301, Lote 09, Parque Estrela D'Alva IV, nesta cidade. Em 18/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-3=196.852 - Pelo proprietário Moisés Lucas de Araújo 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 **162,00 m²**, composta de uma sala, dois halls, uma cozinha, três quartos, duas varandas, um banheiro social e uma área de serviço, com piso de cerâmica, cobertura de telhas Colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquilmar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00021681 2009 062343 10, protocolada pelo CREA-GO, em 12/05/2009; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYF7-VBHSV-4SJQH-RJM5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272013-08021569, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/04/2013 com validade até 14/10/2013 e Carta de Habite-se nº 393/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/07/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil, Presidente da CAP. Foi dado à construção o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Em 23/05/2013. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-4=196.852 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama - DF, no Lº 0479, fls. 067/078, em 17/07/2013, celebrada entre Moises Lucas de Araújo, militar, CI nº 01030 CBM-DF, CPF nº 084.597.891-87 e sua mulher Márcia Maria Pereira de Araújo, autônoma, CI nº 20532 CBM-DF, CPF nº 702.035.471-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Reale, Quadra 13, Casa 01, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, como vendedores e, **VANIA APARECIDA BARROS AMARAL** , brasileira, divorciada, servidora pública, CI nº MG-10.008.720 PC-MG, CPF nº 028.419.536-70, residente e domiciliada na Rua Emanoel Roriz, Quadra 132, Lote 24, Setor Fumal, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta da escritura acima referida: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 19.271,79 (dezenove mil duzentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos) e Financiamento concedido pela credora: R$ 96.728,21 (noventa e seis mil setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos). A escritura se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-5=196.852 - Em virtude da mesma escritura 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$ 96.728,21 (noventa e seis mil setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R$ 837,73, vencível em 17/08/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 24/07/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-6=196.852 - Luziânia - GO, 18 de agosto 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:** 354.530, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=196.852 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2026. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/07/2026, e Certidão Positiva de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 703641, expedida pela municipalidade local em 06/08/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10161.00301.00009.0**, cadastrado na **CCI nº**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYF7-VBHSV-4SJQH-RJM5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

36445. **Protocolo:** 354.530, datado em 30/07/2026. **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. Fundepeg (1,25%): R$ 0,56. **ISS** (3%): R$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=196.852 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 23/07/2026, 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-5 acima, pelo valor de R$ 130.863,16 (cento e trinta mil oitocentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 130.863,16 (cento e trinta mil oitocentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), conforme guia n° 9679984, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.530, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 58,38. Funemp/GO (3%) R$ 17,51. Funcomp (6%): R$ 35,03. Fepadsaj (2%): R$ 11,68. Funproge (2%): R$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R$ 7,30. **ISS** (3%): R$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430004. **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. **00872608183025034420091**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 19 de agosto 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. 1°, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVYF7-VBHSV-4SJQH-RJM5Z
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
000.001

Valide aqui
este documento

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/LVYF7-VBHSV-4SJQH-RJM5Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar