



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: **347.841**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **196.998**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0196998-78, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO PARENTE**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de uma sala, uma suíte (quarto com banheiro), um quarto, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **59,86 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 59,86 m²; área equivalente total de 57,99 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 de nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 39; pelo fundo com a área externa e lote I; pelo lado direito com a área externa e lote G e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, conforme Carta de Habite-se nº 196/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/03/2012, 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 000072012-08021290, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/04/2012, com validade até 29/09/2012, edificado no lote **H**, da quadra **193**, com a área de **338,00 m²**, confrontando pela frente irregular para as Ruas 39 e 19, com 12,00 metros; pelo fundo divisa com o lote G; pelo lado direito irregular 29,00 metros e pelo lado esquerdo divisa com o lote I. **PROPRIETÁRIO:** **FRANCISCO ALEX PARENTE**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH-DETRAN-DF, registro nº 03072475907, onde consta CI nº 2.194.553 SSP-DF, CPF nº 729.349.991-49, residente e domiciliado na QR 405, Conjunto 20, Casa 16, Samambaia Norte - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 e Av-7=26.559**. Em 30/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**Av-1=196.998** - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 27/03/2012. Em 30/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

---

**R-2=196.998** - 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 26/06/2012, entre Francisco Alex Parente, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH nº 03072475907 DETRAN-DF, CPF nº 729.349.991-49, residente e domiciliado na QR 405, Conjunto 20, Casa 16, Samambaia - DF, como vendedor e, **ROLLF NAFTULIO RODRIGUES MUSY**, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 2000002109809 SSP-CE, CPF nº 662.496.603-30, residente e domiciliado na Rua F. de Moraes, Quadra 01, Casa 06, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 8.276,62

Página 1 de 3



Valide aqui  
este documento

dois mil duzentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.651,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta e um reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 89.072,38 (oitenta e nove mil setenta e dois reais e trinta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**R-3=196.998** - 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\$ 89.072,38 (oitenta e nove mil setenta e dois reais e trinta e oito centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 681,66, vencível em 26/07/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais). Em 02/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

**Av-4=196.998 - Luziânia - GO, 04 de dezembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo:** 348.642, datado em 04/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013229429700337. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-5=196.998 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA.** Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 39/2025 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:** 348.642, datado em 04/12/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872512013229429700337. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-6=196.998 - Luziânia - GO, 04 de dezembro 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 643325, expedida pela municipalidade local em 29/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00193.0000H.2**, cadastrado na **CCI nº 379351**. **Protocolo:** 347.841, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28. Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430019. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-7=196.998 - Luziânia - GO, 04 de dezembro 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 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



Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NINE2W-NVMMC-Q26U9-L5X7G>

aliciada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-3 acima, pelo valor de R\$ 110.681,87 (cento e dez mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 113.093,37 (cento e treze mil, noventa e três reais e trinta e sete centavos), conforme guia nº 8480850 e 9357438, recolhidas no valor total de R\$ 2.714,25 (dois mil, setecentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos), em 27/12/2023 e 24/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.841, 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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872511032977425430019. **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	Fundeppeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512013609734420298**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 05 de dezembro 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.

