



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: **346.707**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.220**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211220-92, 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 OZÚ I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL MINGONE**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **65,52 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 65,52 m²; área equivalente total de 62,34 m²; área de terreno de uso exclusivo de 184,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 184,00 m² e vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Avenida 03; pelo fundo com a área externa e parte do lote M; pelo lado direito com a área externa e o lote I e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 02, Carta de Habite-se nº 358/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 18/9/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267202014-88888209, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/11/2014, com validade até 11/5/2015, edificada no lote **J** da Quadra **158**, com a área de **368,00m²**, confrontando pela frente com a Avenida 03, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote M, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote I, com 32,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote K, com 32,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ROBERTO OZÚ**, brasileiro, aposentado, CI nº 6.103.694 SSP-SP e CPF nº 120.047.661-15, casado pelo regime da comunhão de bens, em 28/04/1977, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **Maria Rosa Ozu**, residente e domiciliado na SQS 113, Bloco D, Apartamento 403, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1 e Av-2=210.026**. Em 25/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.220 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 06/10/2014. **Protocolo** : 286.886. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 25/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.220 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=210.026. **Protocolo** : 286.884. Em 25/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.220 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.521. **Protocolo** : 286.885. Em 25/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.220 - Pelo proprietário Roberto Ozú foi pedido que se averbasse e, como averbado fica, o número da Carteira de Identidade e do CPF de sua esposa Maria Rosa Ozu, ou seja, CI nº

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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDESX-XEK4F-NYPVV-RW87X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento

532.496 SSP-DF e CPF nº 267.053.971-87. Tudo de acordo com as fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 292.906. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 1º/4/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.220 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 20/4/2016, entre Roberto Ozú, servidor público federal, CNH nº 00353606361 DETRAN-DF, CI nº 6.103.694 SSP-SP, CPF nº 120.047.661-15 e sua mulher Maria Rosa Ozú, do lar, CI nº 532.496 SSP-DF, CPF nº 267.053.971-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na SQS 113, Bloco D, Apartamento 403, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **CAELLY DAS NEVES SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2.955.447 SSP-DF, CPF nº 046.128.671-81, residente e domiciliada na Quadra 05, Lote 35, Lunabel 3A, Novo Gama - GO, como compradora e devedora 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 7.784,00 (sete mil e setecentos e oitenta e quatro reais) são recursos próprios; R\$ 17.216,00 (dezessete mil e duzentos e dezesseis reais) desconto concedido pelo FGTS/ União e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 293.568. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 48,76. Funesp: R\$ 39,01. Estado: R\$ 24,38. Fesemps: R\$ 19,51. Funemp/GO: R\$ 14,63. Funcomp: R\$ 14,63. Fepadsaj: R\$ 9,76. Funproge: R\$ 9,76. Fundepeg: R\$ 9,76. **ISS** : R\$ 14,63. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 1º/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=211.220 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 554,54, vencível em 20/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 293.568. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS** : R\$ 11,53. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 1º/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.220 - Luziânia - GO, 20 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**: 346.707, datado em 22/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=211.220 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRALZ.

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 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDESX-XEK4F-NYPVV-RW87X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDESX-XEK4F-NYPVV-RW87X>

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 12/02/2026 e certidão negativa de débitos tributários n° 678183, expedida pela municipalidade local em 15/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o n° **20.20183.00158.0000J.1**, cadastrado na **CCI n° 202801. Protocolo:** 346.707, datado em 22/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430017. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=211.220 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 12/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n° 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 n° 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\$ 130.580,23 (cento e trinta mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e três centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 136.078,88 (cento e trinta e seis mil, setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme guias n° 8228047 e 9659265, pagas em 15/08/2023 e 08/04/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.707, datado em 22/09/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430017. **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. **00872604223054834420000**

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

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
 (703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 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.

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
 (703.223.141-19)



Valide aqui
este documento 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/BDESX-XEK4F-NYPVV-RW87X>

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 4 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

