



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: 345.065

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **216.288**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0216288-20, 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 RESIDENCIAL CORDEIRO XV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Jardim Marília**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **59,03 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 59,03 m²; área equivalente total de 57,04 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; e vaga de estacionamento 01, confrontando pela frente com a área externa e com a Avenida Brasília; pelo fundo com a área externa e com parte do lote 08; pelo lado direito com a área externa e com o lote 08 e pelo lado esquerdo com a área externa e com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 338/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 04/9/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002142017-88888254, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/9/2017, com validade até 14/3/2018, edificado no lote **06** da quadra **D-01**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Brasília, com 12,00 metros; pelo fundo com parte do lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: EDMILSON CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, empresário, CI nº 1.833.975 SSP-GO, constante da CNH nº 945199119, Registro nº 00664472300 DETRAN-GO, CPF nº 316.039.551-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, na vigência da Lei 6.515/77, com **Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva**, brasileira, professora, CI nº 2.187.007 2ª Via SSP-GO, CPF nº 370.700.701-44, residente e domiciliado na UNB Bloco H, Apartamento 105, Colina, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=216.120 e Av-4=216.120**. Em 26/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=216.288** - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 11/9/2017. **Protocolo** : 298.367. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 1,15. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepeg: R\$ 0,46. **ISS** : R\$ 0,69. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 26/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=216.288** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-5=216.120. **Protocolo** : 298.365. Em 26/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Página 1 de 4



Valide aqui este documento



**R-3=216.288** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.276. **Protocolo** : 298.366. Em 26/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-4=216.288** - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, firmado nesta cidade, em 10/8/2018, entre Edmilson Cordeiro da Silva, administrador, CNH nº 00664472300 DETRAN-GO, CPF nº 316.039.551-00 e sua mulher Kátia Augusta Curado Pinheiro Cordeiro da Silva, administradora, CNH nº 00554890789 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 2.187.007 SSP-GO, CPF nº 370.700.701-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Colina, Bloco H, Apartamento 105, Campus Universitário Darcy Ribeiro, Brasília - DF, como vendedores e, **FRANCISCO NIVALDO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI nº 4.062.567 SSP-DF, CPF nº 711.089.711-72, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 39, Casa 01, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), reavaliado por R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), dos quais: R\$ 9.655,67 (nove mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 5.004,33 (cinco mil quatro reais e trinta e três centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.740,00 (dez mil e setecentos e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 301.832. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 71,42. Funesp: R\$ 57,14. Estado: R\$ 35,71. Fesemps: R\$ 28,57. Funemp/GO: R\$ 21,43. Funcomp: R\$ 21,43. Fepadsaj: R\$ 14,28. Funproge: R\$ 14,28. Fundepeg: R\$ 14,28. **ISS** : R\$ 21,43. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. Em 06/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-5=216.288** - 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\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos 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\$ 580,08, vencível em 14/9/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **Protocolo** : 301.832. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 06/9/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=216.288 - Luziânia - GO, 29 de julho 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.**



Valide aqui este documento



**Av-7=216.288 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 16/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 620944, expedida pela municipalidade local em 10/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 247319. Protocolo:** 345.065, datado em 17/07/2025. **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:** 00872507114064625430085. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-8=216.288 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 133.145,49 (cento e trinta e três mil, cento e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 133.145,49 (cento e trinta e três mil, cento e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), conforme guia nº 9095981, recolhida no valor total de R\$ 3.195,49 (três mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos) em 07/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.065, datado em 17/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): 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:** 00872507114064625430085. **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. **00872507213232134420485**

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

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

Luziânia/GO, 29 de julho de 2025

**ATENÇÃO**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMTDM-LB9JF-J9TLG-MDBYU>



Valide aqui  
este documento

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/FMTDM-LB9JF-J9TLG-MDBYU>

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



onr