



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: 342.182

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **152.528** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0152528-16, 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 **12**, da quadra **01**, com a área de **1.300,75 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA IGUAÇU**, confrontando pela frente com a Avenida Principal, com 20,00 metros; pelo fundo com um valo, com 23,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 56,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 65,00 metros. PROPRIETÁRIO: **TERRYMÓVEIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra CLS - 312, Bloco A, Loja 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.419.788/0001-75. REGISTRO ANTERIOR: **R-1 e Av-3=43 Lº 2**. Em 03/11/2006. A Suboficial (a) **EREIS**

R-1=152.528 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, no Lº 1407, fls. 125/126, em 09/12/1986, foi este imóvel alienado por sua proprietária, acima qualificada, pelo preço de Cz\$ 11.171,06 (onze mil, cento e setenta e um cruzados e seis centavos) comum com mais duas unidades constantes da escritura, ao comprador **COSME MIGUEL NIEVES ROMERO**, peruano, contador, divorciado, CI nº 0826131 SPMAF/SR/DF e CPF nº 119.035.541-87, residente e domiciliado à SQS 116, Bloco J, Apartamento 402, Brasília - DF. Em 03/11/2006. A Suboficial (a) **EREIS**

Av-2=152.528 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que as confrontações foram tomadas de quem olha da Avenida para o lote. Em 23/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=152.528 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 283, fls. 163, em 06/10/1998, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Cosme Miguel Nieves Romero, acima qualificado, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) comum com outra unidade constante da escritura, ao comprador **JOÃO CARLOS DE SOUSA**, brasileiro, comerciante, CI nº 314.459 SSP-DF, CPF nº 097.235.441-72, casado com **Terezinha Santana de Sousa**, sob o regime da comunhão de bens, residente na Quadra 01, Lotes 12/13, Parque Nova Iguaçu, zona suburbana desta cidade. Em 28/02/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=152.528 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 690, fls. 087/088, em 09/04/2012, foi este imóvel alienado por seus proprietários, João Carlos de Sousa, empresário, CI nº 314.459 SSP-DF, CPF nº 097.235.441-72 e sua mulher Terezinha Santana de Sousa, empresária, CI nº 685.163 SSP-DF, CPF nº



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF7AV-KNCQE-9RFZ6-9WLQK>

1.702.601-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Malhada - BA, pelo preço de R\$ 16.455,93 (dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos), ao comprador **JOSÉ BENEDITO BRITO ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, autônomo, CI nº 559.394 SSP-DF, CPF nº 223.320.901-00, residente e domiciliado na Avenida Principal, Quadra 01, Lotes 12 e 13, Parque Nova Iguaçu, zona suburbana desta cidade. Em 30/04/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-5=152.528 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 29/06/2012, entre o proprietário José Benedito Brito Araújo, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 559.394 SSP-DF, CNH nº 02122489925 DETRAN-DF, CPF nº 223.320.901-00, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 12, Parque Nova Iguaçu, zona suburbana desta cidade, como devedor e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora fiduciária, foi este imóvel na cláusula décima terceira, do citado contrato, dado em alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, à citada credora, para a garantia do financiamento de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que será pago em 180 meses, à taxa de juros conforme cláusula sexta, com valor da primeira prestação de R\$ 1.562,33, vencível em 29/07/2012, sendo a garantia fiduciária de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 36ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-6=152.528 - Luziânia - GO, 04 de abril 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-7=152.528 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão positiva de débitos tributários nº 596943, expedida pela municipalidade local em 12/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 416962. Protocolo:** 342.632, datado em 03/04/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430044. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-8=152.528 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 13/03/2025, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF7AV-KNCQE-9RFZ6-9WLQK>

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

municipalidade local no valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia nº 8530170, recolhida no valor de R\$ 3.720,00 (três mil, setecentos e vinte reais), em 28/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.182, datado em 18/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430176. **Tayane Ribeiro de Sena - 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. **00872504013034034420290**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de abril 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.