



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: 348.596

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **221.840**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0221840-48, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANR I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma varanda, uma sala/cozinha, um hall, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço, uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **54,80 m²**; área privativa acessória de 13,25 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666; área total real de 68,05 m²; área equivalente total de 52,6845 m²; área de terreno de uso exclusivo de 68,05 m²; área de terreno de uso comum de 81,95 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a Via interna de Circulação; pelo fundo com a área externa e lote 20, pelo lado direito com área externa e lote 15 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 05, edificado no Lote **21**, da quadra **17**, formado pela unificação dos lotes 21 e 22, da quadra 17, apresentando o conjunto a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Professor Baltazar dos Reis, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 14 e 15, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 23, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ANR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida na Rua 123, Quadra QS 09, Lote 07, Sala 209, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR R-3=173.274 e Av-4=173.274**. Em 26/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.840 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/3/2021. **Protocolo** : 315.939. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,20. Funesp (8%): R\$ 1,76. Estado (3%): R\$ 0,66. Funpes (2,40%): R\$ 0 **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 26/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.840 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/2/2021, pela proprietária ANR Construtora e Incorporadora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma varanda, uma sala/cozinha, um hall, dois quartos, um banheiro social, uma área de serviço, uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **54,80 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, João Pedro Breder Branquinho Nogueira, CREA 26716/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020200105482, registrada pelo CREA-GO, em 05/6/2020; Carta de Habite-se nº 013/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/1/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de



Valide aqui
este documento



ri digital

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T92RF-LMMC9-NJ7PY-H568C>

Financiamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000432021-88888013, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/2/2021, com validade até 21/8/2021, sob o CEI nº 90.005.71013/70 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 08/3/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 77.859,79 (setenta e sete mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e nove centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 315.939. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundepg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS** (3%): R\$ 4,46. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 148,51. Em 26/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.840 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-6=173.274 e a Convenção de Condomínio no Lº 3Auxiliar, sob o número 17.084. **Protocolo** : 315.940. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 26/4/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.840 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 03/9/2021, entre ANR Construtora e Incorporadora Ltda, situada no SHC/NCL, Quadra 107, L Bloco B, nº 51, Sala 106, Parte N-2, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.342.951/0001-44, endereço eletrônico: anrconstrutora2020@gmail.com, como vendedora e, **GLEICIANE ACIOLI DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, auxiliar administrativo, filha de Sandra Acioli da Silva e de Antônio Wilson do Nascimento, CI nº 4.156.161 SESP-DF, CPF nº 715.569.831-82, residente e domiciliada na Quadra E7, Lote 08, Casa 02, Cidade Jardim Marília, na zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: anneacioli501@gmail.com, 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 endereço eletrônico: eduardo.novanta@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais) dos quais: R\$ 18.752,08 (dezoito mil setecentos e cinquenta e dois reais e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 12.867,00 (doze mil e oitocentos e sessenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.880,92 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta reais e noventa e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 318.528. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepg



Valide aqui
este documento

25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. ISS (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 14/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=221.840 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 88.880,92 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta reais e noventa e dois centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 520,78, vencível em 03/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 318.528. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. ISS (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 14/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.840 - Luziânia - GO, 17 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**: 348.596, datado em 03/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430065. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=221.840 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 02/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 646549, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00017.00021.4**, cadastrado na **CCI nº 406587**. **Protocolo**: 348.596, datado em 03/12/2025. **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**: 00872512013288125430065. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=221.840 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/12/2025, 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\$ 127.081,60 (cento e vinte e sete mil, oitenta e um reais e sessenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 127.081,60 (cento e vinte e sete mil, oitenta e um reais e sessenta centavos), conforme guia nº 9360388, recolhida no valor total de R\$ 3.049,96 (três mil, quarenta e nove reais e noventa e seis centavos) em 11/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 348.596, datado em 03/12/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ



Valide aqui
este documento

(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:** 00872512013288125430065. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	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. **00872512115279134420327**

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

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

Luziânia/GO, 18 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T92RF-LMMC9-NJ7PY-H568C>