



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: 355.167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **152.529**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0152529-13, 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 **13**, da quadra **01**, com a área de **1.520,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA IGUAÇU**, confrontando pela frente com a Avenida Principal, com 40,00 metros; pelo fundo com um valo, com 73,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 48,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 56,00 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=152.529 - 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=152.529 - 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=152.529 - 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=152.529 - 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 341.702.601-63, 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\$ 17.306,86

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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@riluziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9MUF-FWHVX-DTZLC-FMF94>

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/K9MUF-FWHVX-DTZLC-FMF94>

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

Zessete mil trezentos e seis reais e oitenta e seis 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=152.529 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado em Brasília - DF, em 03/07/2012, 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\$ 1.511,45, vencível em 03/08/2012, sendo a garantia fiduciária de R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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=152.529 - Luziânia - GO, 10 de setembro 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:** 355.167, datado em 21/08/2026. **Selo eletrônico:** 00872608213657825430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=152.529 - Luziânia - GO, 10 de setembro de 2026. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 710913, expedida pela municipalidade local em 10/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20233.00001.00013.0**, cadastrado na **CCI nº 56163**. **Protocolo:** 355.167, datado em 21/08/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872608213657825430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=152.529 - Luziânia - GO, 10 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18/08/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 169.995,66 (cento e sessenta e nove mil novecentos e

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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@riluziania.com.br

Página 2 de 3



Valide aqui
este documento



...venda e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme guia nº 9697019, paga em 31/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.167, datado em 21/08/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872608213657825430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00872609112860334420000**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 11 de setembro 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. 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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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 3 de 3