



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: 346.097

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **175.664**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0175664-60, 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 VITÓRIA I**, situado no **Jardim do Ingá**, zona suburbana desta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall e uma varanda; com a área privativa de **52,28 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,33333; área total real de 52,28 m²; área equivalente total de 51,93 m²; área de terreno de uso exclusivo de 99,553 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 99,553 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua Nove de Julho; pelo fundo com o lote 21; pelo lado direito com a área externa e Rua Joaquim Gilberto e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificada no lote **20**, da quadra **55**, com a área **298,66 m²**, confrontando pela frente com a Rua Joaquim Gilberto, com 7,50 metros; pelo fundo com o lote 19, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Nove de Julho, com 27,50 metros. PROPRIETÁRIO: **Firma Individual ANTÔNIO JOSÉ LEÃO TEIXEIRA**, com sede na Praça Victor Brito, nº 19, Edifício Fábio, Sala 107, Bairro Recreio, Vitória da Conquista - BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.051.873/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: **R-5 e Av-6=26.816**. Em 11/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=175.664 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/08/2010. Em 11/11/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=175.664 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 01/09/2011, entre Firma Individual Antônio José Leão Teixeira, acima qualificada, como vendedora e, **MANOEL EDIMILSON PERES BEZERRA**, vendedor, CI nº 11116388 SSP-SP, CPF nº 865.324.051-91 e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS SOUSA BIZERRA**, do lar, CI nº 959.502 SSP-DF, CPF nº 573.026.001-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 210, Quadra 258, Casa 13, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), dos quais: R\$ 995,17 (novecentos e noventa e cinco reais e dezessete centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.725,00 (oito mil e setecentos e vinte e cinco reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 77.279,83 (setenta e sete mil duzentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTB-EECER-K9N3C-NYARC>

cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=175.664 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 77.279,83 (setenta e sete mil duzentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,98, vencível em 01/10/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Em 07/10/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=175.664 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro 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:** 346.097, datado em 27/08/2025. **Selo eletrônico:** 00872508212720125430113. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-5=175.664 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 26/01/2026 e certidão positiva com efeito negativo de débitos tributários nº 659311, expedida pela municipalidade local em 22/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20189.00055.00020.1**, cadastrado na **CCI nº 137633**. **Protocolo:** 346.097, datado em 27/08/2025. **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:** 00872508212720125430113. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=175.664 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/01/2026, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 97.957,82 (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 97.957,82 (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme guia nº 9615265, paga em 20/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.097, datado em 27/08/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (6%): R\$ 22,31. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%): R\$ 11,15. Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872508212720125430113. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Certifica, finalmente, que este imóvel encontra-se localizado na competência do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia-GO, desde 10/06/2014.



Valide aqui
este documento

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. **00872602065785034420077**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 09 de fevereiro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLXTB-EECER-K9N3C-NYARC>