



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: 347.665

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.657**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222657-22, 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 MANSÕES FRACARILI I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composta por uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma circulação, um banheiro social, um quarto, uma suíte (quarto com banheiro), uma área de serviço, uma edícula externa com banheiro, com a área privativa de **77,32 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 77,32 m²; área equivalente total de 68,93 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e vaga de estacionamento nº 01, confrontando pela frente com a área externa e a Rua 15; pelo fundo com a área externa e com o lote 21, pelo lado direito com a área externa e a Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 07, edificado no Lote **08** da quadra **05**, com área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 10 metros; pelo fundo com o lote 21, com 10 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30 metros. Confrontações tomadas de quem olha da rua 15 para lote. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS M.J.H DAR NASSER EIRELI - ME**, estabelecida na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Loja 08, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.336.556/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=11.494, Av-5=11.494 e Av-6=11.494**. Em 15/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.657 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/8/2021. **Protocolo** : 318.146. **PCVA. 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. Fundepeg (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 15/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.657 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/8/2021, pela proprietária Construtora e Incorporadora de Imóveis M.J.H Dar Nasser Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma circulação, um banheiro social, um



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P2X9-BKARY-WV8W8-9WZKM>

quarto, uma suíte (quarto com banheiro), uma área de serviço, uma edícula externa com banheiro, com a área privativa de **77,32 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Harry Maurus Rocha Marques, CREA 10261D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210084890, registrada pelo CREA-GO, em 27/4/2021; Carta de Habite-se nº 412/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 21/7/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 13/8/2021, pelo Banco do Brasil S.A. com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 99.594,09 (noventa e nove mil quinhentos e noventa e quatro reais e nove centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo : 318.146. PCVA. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (3%): R\$ 6,70. Funcomp (3%): R\$ 6,70. Fepadsaj (2%): R\$ 4,46. Funproge (2%): R\$ 4,46. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,79. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS (3%): R\$ 6,70. Emolumentos :** Averbação: R\$ 223,22. Em 15/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.657 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-7=11.494 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.197. **Protocolo: 318.147. 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. Fundepeg (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 15/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.657 - 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 18/1/2022, entre Construtora e Incorporadora de Imóveis M.J.H Dar Nasser Eireli - ME, situada na Rua 09, Quadra 14, Lote 15, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.336.556/0001-81, endereço eletrônico: mahdi-nasser@hotmail.com, como vendedora; e, **ANTONIO ANISIO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, gerente, filho de Antonio Francisco Pereira Costa e Francisca da Silva Pereira, CI nº 4.336.665 SSP-DF, CPF nº 078.128.791-00, residente e domiciliado na Avenida 2, Quadra 81, Lote 23D, Casa 1, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, endereço eletrônico: antonioanp@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag0688@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais) são recursos próprios; R\$ 6.274,00 (seis mil e duzentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/U não e R\$ 114.926,00 (cento e quatorze mil e novecentos e vinte e seis reais) 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 : 320.671. PCVA. Taxa Judiciária :** R\$ 17,97. **Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%):



Valide aqui
este documento



R\$ 33,68. Funpes (2,40%): R\$ 26,94. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. APAAAF (1,25%): R\$ 14,03. Femal/GO (2,50%): R\$ 28,07. Fecad (1,60%): R\$ 17,97. **ISS (3%): R\$ 33,68. Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.657 - 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\$ 114.926,00 (cento e quatorze mil e novecentos e vinte e seis 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\$ 649,05, vencível em 20/2/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 320.671. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS (3%): R\$ 24,72. Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 07/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.657 - Luziânia - GO, 07 de novembro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.657 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641597, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20136.00005.00008.1**, cadastrado na **CCI nº 194359. Protocolo:** 347.665, datado em 28/10/2025. **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:** 00872510212979325430109. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.657 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 152.952,14 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais e catorze centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 152.952,14 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais e catorze centavos), conforme guia nº 9351086, recolhida no valor total de R\$ 3.670,85 (três mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos) em 14/10/2025. Realizada consulta à base de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P2X9-BKARY-WV8W8-9WZKM>

dos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.665, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. 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:** 00872510212979325430109. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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. **00872511032994734420334**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 07 de novembro 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.