



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: **349.261**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.396**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222396-29, 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 **08-A** da quadra **17**, desmembrado do lote 08 da quadra 17, com a área de **197,31 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **SETOR LESTE**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 9,50 metros; mais 6,99 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 08-B, com 16,00 metros; pelo lado direito com a Rua 03, com 7,63 metros e pelo lado esquerdo com parte do lote 09, com 14,54 metros. As confrontações foram tomadas de quem olha da Rua 19 para o lote 08-A. **PROPRIETÁRIO: WESLENIO BATISTA DE SOUSA**, brasileiro, mestre de obras, filho de José de Sousa e de Neidia Batista de Sousa, CNH registro nº 01479792178 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1.840.426 SSP-DF, CPF nº 834.018.061-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/5/2011, na vigência da Lei 6.515/77, com **Ana Paula Silva Batista**, brasileira, empresária, filha de Sinval Batista Nascimento e de Analice Mendes da Silva, CNH registro nº 04287088043 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.634.453 DGPC-GO, CPF nº 002.817.231-09, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 02, Condomínio Residencial Le Parc, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-9=100.697, Av-10=100.697 e Av-11=100.697**. Em 24/8/2021. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA

Av-1=222.396 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 22/7/2021. **Protocolo** : 318.258. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,40. Funesp (8%): R\$ 3,52. Estado (3%): R\$ 1,32. Funpes (2,40%): R\$ 1,06. Funemp/GO (3%): R\$ 1,32. Funcomp (3%): R\$ 1,32. Fepadsaj (2%): R\$ 0,88. Funproge (2%): R\$ 0,88. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,55. APAAAF (1,25%): R\$ 0,55. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,10. Fecad (1,60%): R\$ 0,70. **ISS** (3%): R\$ 1,32. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 44,00. Em 24/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.396 - Em virtude de requerimento firmado, nesta cidade, em 21/9/2021, pelos proprietários Weslenio Batista de Sousa e sua mulher Ana Paula Silva Batista, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, com área total construída de **78,80 m²**, constante de uma casa residencial composta por uma sala, uma cozinha, um banheiro social, um hall, dois quartos sendo um suíte com um banheiro, uma lavanderia e uma garagem, com piso de cerâmica, cobertura telhas fibrocimento, com instalações elétrica, hidro sanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Daniel da Rocha Oliveira, CAU A1970763; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT' nº 10258397 e 10258560, celebrados pelo CAU-BR, em 02/12/2020; Carta de Habite-se nº 528/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade em 17/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo. Foi dado à construção o valor de R\$ 128.231,24 (cento e vinte e oito mil duzentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos) conforme Quadro III da NBR 12.721 da



Valide aqui
este documento



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001

31NT. Em virtude da Decisão/Ofício Circular nº103/2021, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, em decorrência de decisão proferida pelo STF nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 394, deixamos de promover a averbação da Certidão Negativa de Débito de Contribuições Previdenciárias na matrícula primitiva, conforme estabelecido do artigo 1.063, §3º, inciso IV do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2021. **Protocolo** : 318.703. **Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 62,40. Funesp (8%): R\$ 49,93. Estado (3%): R\$ 18,73. Funpes (2,40%): R\$ 14,97. Funemp/GO (3%): R\$ 18,73. Funcomp (3%): R\$ 18,73. Fepadsaj (2%): R\$ 12,48. Funproge (2%): R\$ 12,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,81. APAAAF (1,25%): R\$ 7,81. Femal/GO (2,50%): R\$ 15,59. Fecad (1,60%): R\$ 9,99. **ISS** (3%): R\$ 18,73. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 601,32. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-3=222.396 - 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 17/2/2022, entre Weslenio Batista de Sousa, administrador, filho de José de Sousa e de Neidia Batista de Sousa, CNH nº 01479792178 DETRAN-DF, CPF nº 834.018.061-49 e sua mulher Ana Paula Silva Batista, administradora, filha de Sinval Batista Nascimento e de Analice Mendes da Silva, CI nº 4.634.453 SSP-GO, CPF nº 002.817.231-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daniel Matos, Quadra 07, Setor Norte Maravilha, nesta cidade, como vendedores e, **VITOR APARECIDA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, mecânico e operador de máquinas agrícolas, filho de José da Cunha Primo e de Maria Abadia Leles da Cunha, CI nº 6.395.092 SSP-GO, CPF nº 064.979.581-42, residente e domiciliado na Fazenda Catalão, Chácara Cavaleiro, Zona Rural, neste município, 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: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 29.150,00 (vinte e nove mil e cento e cinquenta reais) são recursos próprios; R\$ 6.274,00 (seis mil e duzentos e setenta e quatro reais), desconto subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.576,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos e setenta 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** : 320.719. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funesp (8%): R\$ 89,80. Estado (3%): 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 09/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.396 - 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\$ 136.576,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos e setenta 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\$ 756,99, vencível em 15/3/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 172.000,00 (cento e



Valide aqui
este documento



centa e dois mil reais). **Protocolo** : 320.719. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funesp (8%): R\$ 88,79. Estado (3%): R\$ 33,30. Funpes (2,40%): R\$ 26,64. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepg (1,25%): R\$ 13,87. APAAAF (1,25%): R\$ 13,87. Femal/GO (2,50%): R\$ 27,75. Fecad (1,60%): R\$ 17,76. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 09/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=222.396 - Luziânia - GO, 22 de janeiro 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**: 349.261, datado em 02/01/2026. **Selo eletrônico**: 00872601022841725430006. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=222.396 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessado(o)(s), em Florianópolis, em 29/12/2025 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 652807, expedida pela municipalidade local em 15/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10005.00017.0008A.0**, cadastrado na **CCI nº 2367**. **Protocolo**: 349.261, datado em 02/01/2026. **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**: 00872601022841725430006. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.396 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/12/2025, 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-4 acima, pelo valor de R\$ 181.196,41 (cento e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 181.196,40 (cento e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais e quarenta centavos), conforme guia nº 9370849, recolhida no valor total de R\$ 4.348,71 (quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos) em 11/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 349.261, datado em 02/01/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS** (3%): R\$ 23,59. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico**: 00872601022841725430006. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepg.:	R\$ 1,16



Valide aqui
este documento



ISS: R\$ 2,78

Total: R\$ 137,25



Selo digital n. **00872601212816234420126**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 de janeiro 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/YR3NN-SFYB5-NJF2T-QBFM8>