



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: 347.209

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **169.223**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0169223-80, 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 PARRINI**, situado no **Parque Estrela D'Alva II**, nesta cidade, composta de uma sala, dois quartos, uma copa-cozinha, um banheiro social, um hall, uma área de serviço descoberta e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **58,17 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; fração ideal de 0,500000; cota ideal do terreno de 225,00 m²; área Total real 58,17 m² e área equivalente total da unidade 58,17 m²; com frente para a área externa e Rua Leoline; pelo fundo com a área externa e lote 26; pelo lado direito com a área externa e lote 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; edificada no lote **09**, da quadra **160**, com a área **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Leoline, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 26, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PHILIPPE ROSSI SILVA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.759.556 SSP-DF, constante da CNH nº 079337042, registro nº 04106424552 DETRAN-DF e CPF nº 033.962.251-20, residente e domiciliado no Condomínio RK, Conjunto Centauros, Quadra X, Casa 53, Sobradinho - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3 e Av-4=162.155**. Em 26/02/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

Av-1=169.223 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 18/01/2010. Em 26/02/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

R-2=169.223 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 26/04/2010, entre Philippe Rossi Silva Bezerra, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 2.759.556 SSP-DF, constante da CNH nº 04106424552 DETRAN-DF e CPF nº 033.962.251-20, residente e domiciliado no Condomínio RK Centauros X, Casa 53, Sobradinho - DF, como vendedor e, **FLAVIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI nº 1.888.354 SSP-DF e CPF nº 886.523.431-87, residente e domiciliada na Quadra 123, Lote 18, nesta cidade, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.574,00 (quatorze mil e quinhentos e setenta e quatro reais); Financiamento concedido pela credora: R\$ 60.426,00 (sessenta mil e quatrocentos e vinte e seis reais). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/05/2010. A Suboficial (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NADWC-MS8CX-PLGZH-J9DRE>

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

Av-3=169.223 - 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\$ 60.426,00 (sessenta mil e quatrocentos e vinte e seis reais), sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e que o valor da primeira prestação é de R\$ 462,42, vencível em 26/05/2010. Em 25/05/2010. A Suboficial (a) **EREIS**

Av-4=169.223 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos deste imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202303.3115.02636013-IA-770, dos autos do Processo nº 00002833520174013501, de 31/3/2023, da Vara Única de Luziânia - GO, Tribunal Regional Federal da 1ª Região, contra Flavia da Silva Santos, CPF nº 886.523.431-87. **Protocolo** : 327.747, datado em 14/4/2023. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872304113163129840008. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=169.223 - Luziânia - GO, 30 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**: 347.209, datado em 08/10/2025. **Selo eletrônico**: 00872510013348225430126. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=169.223 - Luziânia - GO, 30 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 21/01/2026 e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 658681, expedida pela municipalidade local em 20/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10159.00160.00009.1**, cadastrado na **CCI nº 126194**. **Protocolo**: 347.209, datado em 08/10/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%): R\$ 1,28.** **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872510013348225430126. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=169.223 - Luziânia - GO, 30 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 21/01/2026, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 9614290, recolhida no valor total de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) em 16/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB.



Valide aqui
este documento

emitida a DOI. **Protocolo:** 347.209, datado em 08/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (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:** 00872510013348225430126. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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\$ 137,25



Selo digital n. **00872601276205134420146**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 30 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/NADWC-MS8CX-PLGZH-J9DRE>