



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0044705-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.705**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO WEBERT NONATO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **55,77m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 55,77m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,55m², área comum total de 14,11m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643193872, área total real de 69,88m², área equivalente total de 59,32m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem descoberta 102. Edificado no Lote **13** da Quadra **332**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 180, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412517**. **PROPRIETÁRIOS: JOEDNA RODRIGUES DIAS DE ARAÚJO**, brasileira, recepcionista, portadora da CI/RG nº 3.043.600 SESPDS-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.385.473-73 e seu cônjuge **ALEX MARQUES DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 2.687.245 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.757.661-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 73, Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da Matrícula nº 6.299 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.705 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, acima qualificados, firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.859**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.705 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM46F-RWRQN-LRHK-S-TLNYB>

59.859, em 24/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **55,77m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230058274, registrada pelo CREA-GO em 07/03/2023; Carta de Habite-se nº 053/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/02/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.013.91578/61-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/02/2023, com validade até 16/08/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 97.552,65 (noventa e sete mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.705 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=6.299** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.565**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.860**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=44.705 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.626**, em 25/05/2023, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica consignado que **Joedna Rodrigues Dias de Araujo**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da **CNH Registro nº 05055534449 DETRAN-DF. Taxa Judiciária: R\$ 18,87**. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812305212219125430126**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=44.705 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.626**, em 25/05/2023, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica consignado que **Alex Marques de Araujo**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portador da **CNH Registro nº 05437835513 DETRAN-GO**. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (3%): R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812305212219125430126**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=44.705 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av092 - HH200.245, nº 8.4444.2978962-0, firmado em Brasília - DF, em 23/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.515**, em 23/05/2023, celebrado entre os proprietários **Joedna Rodrigues Dias de Araújo** e seu cônjuge **Alex Marques de Araújo**, acima qualificados, como vendedores e, **ANA TELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/01/1974, agente administrativo, solteira, declarou não possuir união estável, portadora da



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CI nº 3891602 PC-DF e inscrita no **CPF nº 001.964.161-32**, residente e domiciliada na Rua 82, Quadra 134, Lote 20A, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 8203282, pago em 22/05/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.822,96 (oito mil oitocentos e vinte e dois reais e noventa e seis centavos) recursos próprios; R\$ 22.195,00 (vinte e dois mil e cento e noventa e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 108.982,04 (cento e oito mil novecentos e oitenta e dois reais e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 5,00. **Busca:** R\$ 8,33. **Registro:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 88,69; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,61; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,61; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,74; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,74; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 11,08; **ISSQN (3%):** R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920028.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=44.705 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.515**, em 23/05/2023, 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\$ 108.982,04 (cento e oito mil novecentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,58 (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.984,87 (cento e quarenta e oito mil novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). **Registro:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,21; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,21; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,47; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,47; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 10,92; **ISSQN (3%):** R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920028.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=44.705 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.522**, em 05/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.7**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 152.702,86 (cento e cinquenta e dois mil setecentos e dois reais e oitenta e seis centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514



Valide aqui
este documento

/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812502033020125430086** . Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420434
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.