



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: 147660.2.0029944-07

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.944**, 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 101**, do **1º Pavimento**, localizada no **RESIDENCIAL RM VILLE PARK**, 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 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **54,00 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 7,57 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,25, área total real de 72,15 m², área equivalente total de 60,20 m², e vaga de estacionamento descoberto 101; conforme Carta de Habite-se nº 411/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/10/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002642019-88888499, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/10/2019, com validade até 28/04/2020. Edificado no Lote **04** da Quadra **98**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 235, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: R M DE SOUZA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa com sede na Quadra 01, s/n, Lote 03, Casa A, Loteamento Lunabel 3A, Novo Gama - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 21.755.078/0001-96**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=24.986**, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=29.944 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.671**, em 21/10/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 53.929,04 (cinquenta e três mil e novecentos e vinte e nove reais e quatro centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=29.944 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.986, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.671**, em 21/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Av-3=29.944 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.702**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.671**, em 21/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=29.944 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, MO30173Av060 - HH200.179, nº 8.4444.2333633-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 10/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.856**, em 14/07/2020, entre a proprietária **R M de Souza Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCIELE DA SILVA PONTE**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/09/1995, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº. 3765584 SSP-PI** e do **CPF nº. 071.860.263-38**, residente e domiciliada na Rua 07, Quadra 12, Lote 48, Parque Santa Rita de Cássia, Valparaíso de Goiás - 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), Duam nº 7257269, pago em 13/07/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.543,76 (dezenove mil e quinhentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 17.869,00 (dezessete mil e oitocentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.587,24 (oitenta e um mil e quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 243,10. ISSQN (3%): R\$ 18,23. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=29.944 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.856**, em 14/07/2020, 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\$ 81.587,24 (oitenta e um mil e quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos), que será pago em 360 meses, sendo 354 meses de amortização e 06 meses de carência, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 483,18 (quatrocentos e oitenta e três reais e dezoito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=29.944 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 30/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.819**, em 31/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 06/01/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº398904**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430251**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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

Av-7=29.944 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 30/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.819**, em 31/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, 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\$ 125.944,37 (cento e vinte e cinco mil novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (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. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430251.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/01/2026



Valide aqui
este documento

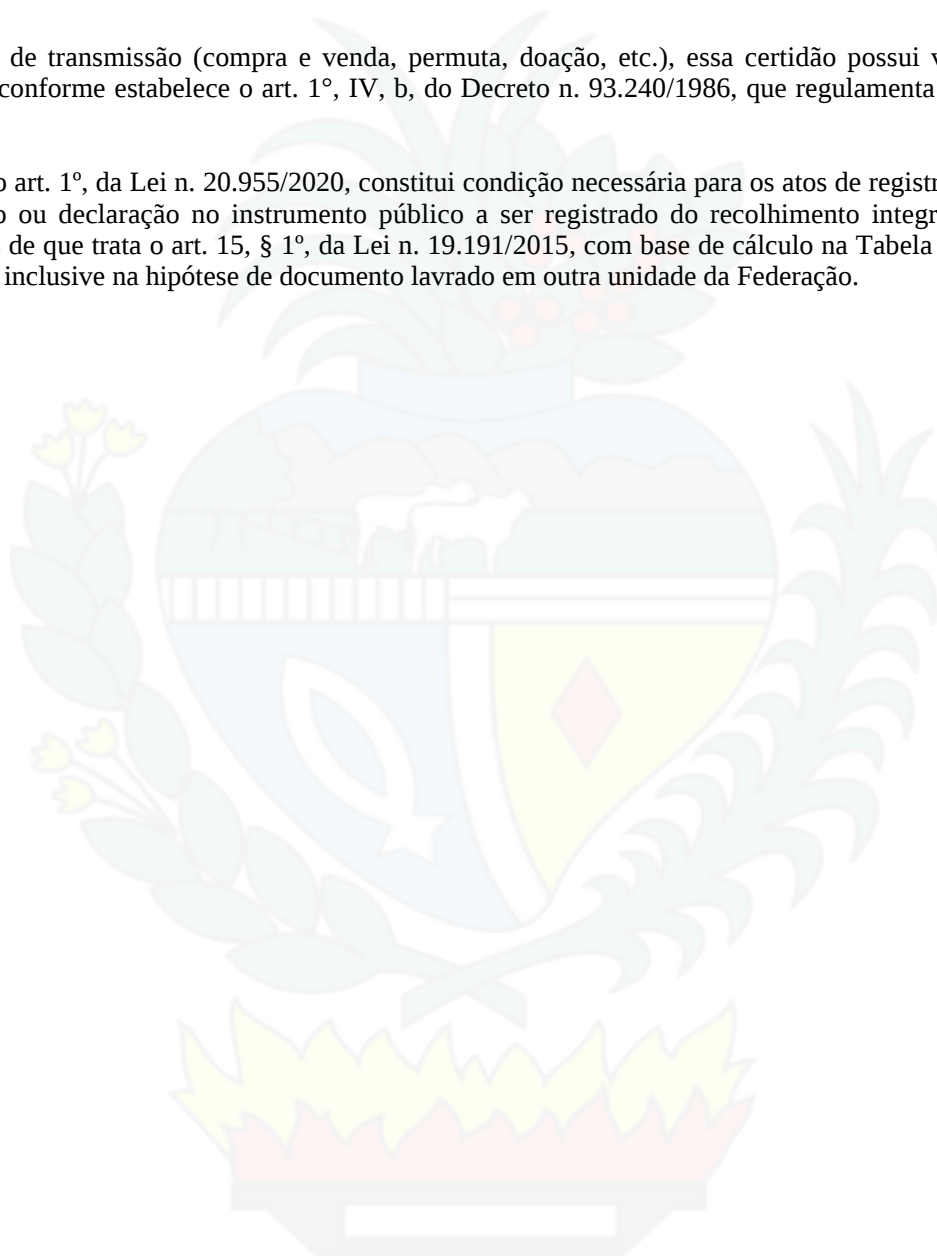


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601213091334420006
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQT77-SETDF-HEHE7-BRNTV>