



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: 147660.2.0003942-25

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.942**, 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 **3004**, do **Terceiro Pavimento**, do Edifício Residencial e Comercial, com a denominação de **RESIDENCIAL VIA BLANC**, situado no **Setor Norte Maravilha - I**, nesta cidade, composto de sala de estar, sala de som/TV, uma suíte, um quarto, banheiro social, cozinha, hall e sacada, confrontando pela frente com a área de circulação; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o Apartamento 3002 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 3006, com a área privativa de **99,4975 m²** ; área comum de 11,7379 m²; área total de 111,2354 m²; fração ideal do terreno de 0,038271 e cota ideal do terreno de 43,6290 m²; Edificado no lote de terreno **05** da quadra **03**, com a área de **1.140,00 m²** ; confrontando pela frente com a Avenida Sebastião Carneiro de Mendonça, com 30,00 metros; pelo fundo com o Setor Presidente Kennedy, com 30,00 metros; pelo lado direito com os lotes 06, 07 e 08, com 38,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 02 e 03, com 38,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MÁRCIO COSTA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI nº 4.458.635 DGPC-GO e CPF nº 004.605.781-11, residente na Rua Dr. João Teixeira, Quadra 31, Lotes 15/16, Apartamento 301, Cento, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-1=187.830 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=3.942 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, no Lº 0760, fls. 010/012, em 22/12/2014, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Marcio Costa de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº 4458635 DGPC-GO, constante da CNH nº 570517045, Registro nº 02267236862 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.605.781-11, residente e domiciliado na Rua Professor Arthur Roriz, nº 300, Setor Aeroporto, nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), à compradora, **HELDA PAULA DE SOUZA MIRANDA**, brasileira, vendedora, portadora da CI nº 1398324 SSP-DF, constante da CNH nº 1050723090, Registro nº 00948235553 DETRAN-GO e inscrita no CPF/MF nº 612.477.661-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1994, na vigência da Lei 6.515/77, com **Dermeval Miranda da Silva**, brasileiro, marceneiro, portador da CI nº 916483 SSP-DF, constante da CNH nº 618104998, Registro nº 00400672889 DETRAN-GO e inscrito no CPF/MF nº 357.819.201-53, residente e domiciliada na Rua Doutor Rui Carneiro, nº 130, Rosário, nesta cidade. **Protocolo** : 3.117. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 24,66. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 487,10. Em 29/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLCBJ-VXTBK-AKTVG-KPBM2>

Av-2=3.942 - Luziânia - GO, 30 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 10/06/2021, assinado por Helda Paula de Souza Miranda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.116**, em 10/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 337080**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 18/06/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=3.942 - Luziânia - GO, 30 de junho de 2021. DIVÓRCIO CONSENSUAL. De acordo com requerimento, datado de 10/06/2021, assinado por Helda Paula de Souza Miranda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.116**, em 10/06/2021, acompanhado de cópia autenticada do Termo de Audiência, datado de 21/01/2019, expedido pelo CEJUSC desta Comarca de Luziânia - GO, homologado por sentença proferida em 04/11/2019, nos autos do processo nº 5069155.09.2019.8.09.0100, transitada em julgado na mesma data, devidamente averbada na Certidão de Casamento com averbação de divórcio, datada de 13/05/2021, extraída da matrícula nº 021089 01 55 1994 2 00047 226 0014616 11, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 13/05/2021, fica consignado que **Dermeval Miranda da Silva** e **Helda Paula de Souza Miranda**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, encontram-se **divorciados**, sendo que este imóvel permanece em comum para os proprietários, tendo em vista que não foi objeto de partilha. A ex-cônjuge continuará a adotar o seu nome de casada, ou seja, **HELDA PAULA DE SOUZA MIRANDA**. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 13,62. ISSQN (3%): R\$ 1,02. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=3.942 - Luziânia - GO, 30 de junho de 2021. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento, datado de 10/06/2021, assinado por Helda Paula de Souza Miranda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.116**, em 10/06/2021, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 04/06/2021, extraída da matrícula nº 021089 01 55 2019 2 00169 191 0051180 10, do 4º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, fica consignado que **Dermeval Miranda da Silva**, proprietário de 50% do imóvel objeto desta matrícula, e **Rivalma Fernandes de Miranda**, casaram-se em 27/12/2019, sob o regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, casamento realizado de conforme o artigo 1.641, item I, c/c artigo 1.523 item III do Código Civil Brasileiro, sendo que os cônjuges optaram por manterem os respectivos nomes. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 13,62. ISSQN (3%): R\$ 1,02. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=3.942 - Luziânia - GO, 30 de junho de 2021. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 10/06/2021, assinado por Helda Paula de Souza Miranda, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.116**, em 10/06/2021, acompanhado de cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Rivalma Fernandes de Miranda**, é portadora da CNH nº **00189101292 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 1803932 SSP-DF** e o **CPF nº 826.600.421-87**. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 13,62. ISSQN (3%): R\$ 1,02. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=3.942 - Luziânia - GO, 02 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal - DF, no Livro 2678, fls. 054/065, em 22/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **45.756**, em 19/08/2021, celebrada entre a proprietária **Helda Paula de Souza Miranda** e **Dermeval Miranda da Silva** com anuência de sua esposa **Rivalma Fernandes de Miranda**, acima qualificados, como vendedores e, **ELEN BEATRIZ DA SILVA**,



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

brasileira, nascida aos 20/04/1970, filha de Carlos Humberto da Silva e Natalina Maria de Araújo Silva, divorciada, advogada, inscrita na **OAB/GO** sob o n.º **18203** e do **CPF n.º 497.872.411-20**, residente e domiciliada na Rua Santana, Quadra 79, Lote 02, 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 n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Duam n.º 7586005, pago em 06/08/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.276,63 (quinze mil duzentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 24.723,37 (vinte e quatro mil setecentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) valor do financiamento a ser liberado à vendedora. A escritura rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em virtude da inclusão do § 4º no artigo 15 da Lei 19.191/2015, dada pela Lei 20.955/2020, foi recolhido os emolumentos devidos no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, em 18/08/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 2.004,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 810,88. ISSQN (3%): R\$ 60,82. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=3.942 - Luziânia - GO, 02 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da mesma escritura objeto do R-6 acima, prenotada neste Serviço Registral sob o n.º **45.756**, em 19/08/2021, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificado, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será pago em 350 meses, com vencimento da primeira prestação em 22/08/2021, com taxa de juros balcão nominal de 6,7521% a.a e efetiva de 6,9650% a.a, e prestação total de R\$ 1.503,90 (um mil quinhentos e três reais e noventa centavos). A compradora e devedora fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de serviços Caixa - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue a devedora na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na caixa. Enquanto atendidas as condições acima e a compradora e devedora fiduciante estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros definida, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 6,5262% a.a e efetiva de 6,7250% a.a**, com o valor da primeira prestação de **R\$ 1.473,78 (um mil quatrocentos e setenta e três reais e setenta e oito centavos)**. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pela compradora e devedora fiduciante, retornando à taxa de juros constantes. O valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações. Emolumentos: Registro: R\$ 2.004,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 801,77. ISSQN (3%): R\$ 60,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-8=3.942 - Luziânia - GO, 02 de setembro de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1532442-7, Série 0721, emitida em Brasília - DF,



Valide aqui
este documento

em 22/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 45.756, em 19/08/2021, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-7=3.942**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como credora. Averbação: Isento. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=3.942 - Luziânia - GO, 12 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.148**, em 28/01/2025, 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**, que lastreou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.8**, 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\$ 212.576,90 (duzentos e doze mil quinhentos e setenta e seis reais e noventa centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 212.576,90 (duzentos e doze mil quinhentos e setenta e seis reais e noventa 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. 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: **00812501213297225430194**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603134661634420067

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLCBJ-VXTBK-AKTVG-KPBM2>



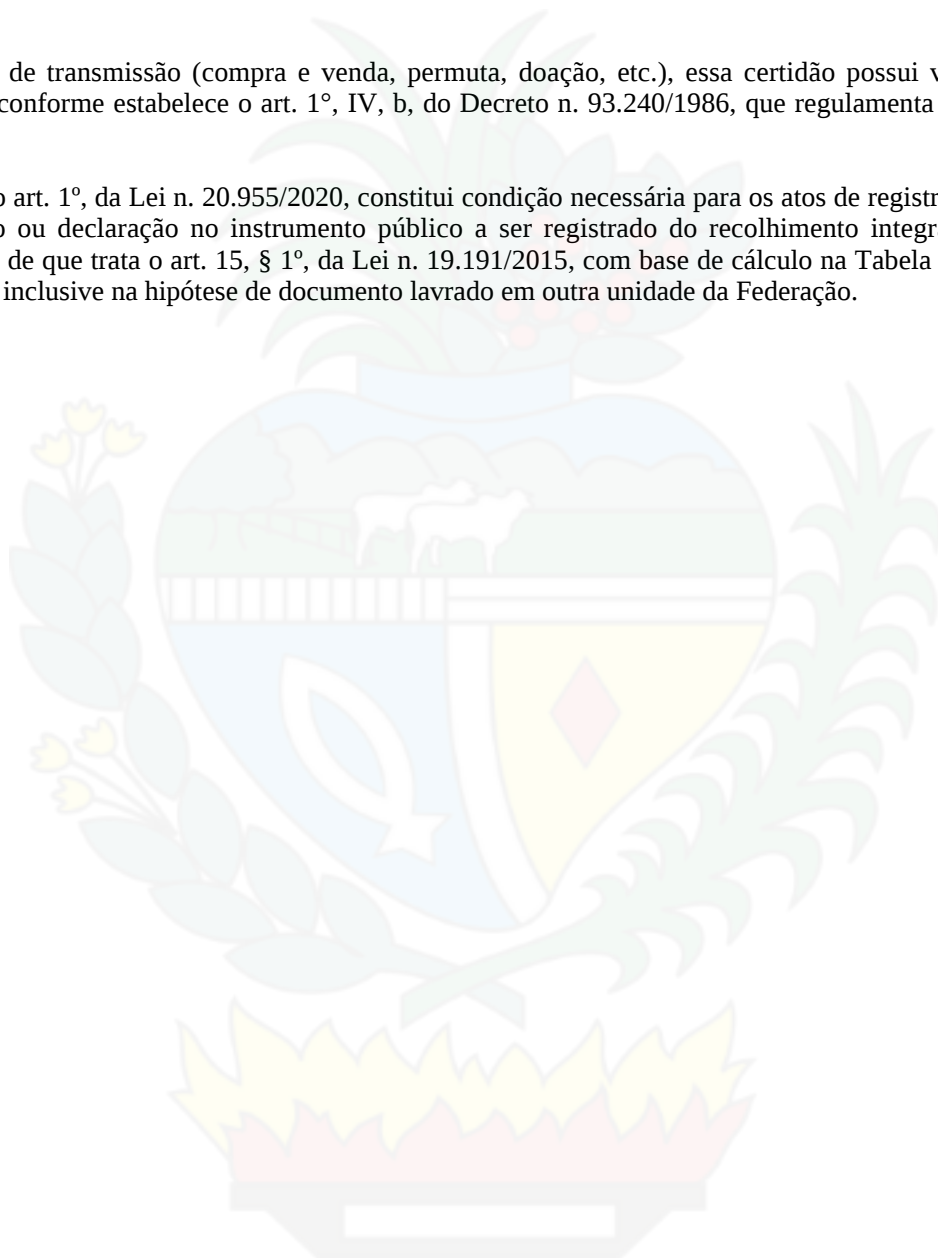
Valide aqui
este documento



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

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/JLCBJ-VXTBK-AKTVG-KPBM2>