



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: 147660.2.0027655-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.655**, 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**, localizado no **RESIDENCIAL SANTA FÉ VILLE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **73,86 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,70 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 79,56 m²; área equivalente total de 76,56 m² e vaga de estacionamento 101; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lote 05 e pelo lado esquerdo com o vão da escada de acesso aos pavimentos, hall externo e apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 086/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/03/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832019-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/04/2019, com validade até 07/10/2019. Edificado no lote **03** da quadra **38**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 50, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SANTA FÉ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Super Quadra 11, nº 74, Loja A, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.587.600/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=23.257 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.655 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/04/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 66.517,75 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). **Protocolo** : 29.973. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.655 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.257. **Protocolo** : 29.971. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WSAX-6MMZA-8P7XZ-TANKS>

Av-3=27.655 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.406. **Protocolo** : 29.972. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=27.655 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 12/02/2021, pela parte interessada a empresa Santa Fé Construção e Incorporação Ltda, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.558**, em 12/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 396048**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitida em 19/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.655 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30229v070 - Contrato nº.8.7877.1024734-0, firmado em Luziânia - GO, em 22/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.217**, em 26/01/2021, entre a proprietária **Santa Fé Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MANOEL FRANCISCO CHAVES NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 18/01/1981, enfermeiro e nutricionista, portador da **CI nº. 3895645 SSP-DF** e do **CPF nº. 893.013.663-04**, e seu cônjuge, **FRANCISCA COSTA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 20/07/1979, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da **CI nº. 3772645 SSP-DF** e do **CPF nº. 989.290.543-15**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNP 17, Conjunto B, Casa 16, Ceilândia Norte, Brasília-DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais), Duam nº 7510242, pago em 25/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.855,91 (trinta mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e um centavos) recursos próprios; R\$ 15.773,00 (quinze mil e setecentos e setenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.144,09 (quatro mil cento e quarenta e quatro reais e nove reais) recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 89.727,00 (oitenta e nove mil e setecentos e vinte e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=27.655 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.217**, em 26/01/2021, em seu item 15, 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\$ 89.727,00 (oitenta e nove mil e setecentos e vinte e sete reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 506,27 (quinhentos e seis reais e vinte e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



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=27.655 - Luziânia - GO, 09 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 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.511**, em 05/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, porém não o fizeram. 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\$148.162,62 (cento e quarenta e oito mil cento e sessenta e dois reais e sessenta e dois 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\$18,87; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (3%): R\$17,62; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430075.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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



Valide aqui
este documento

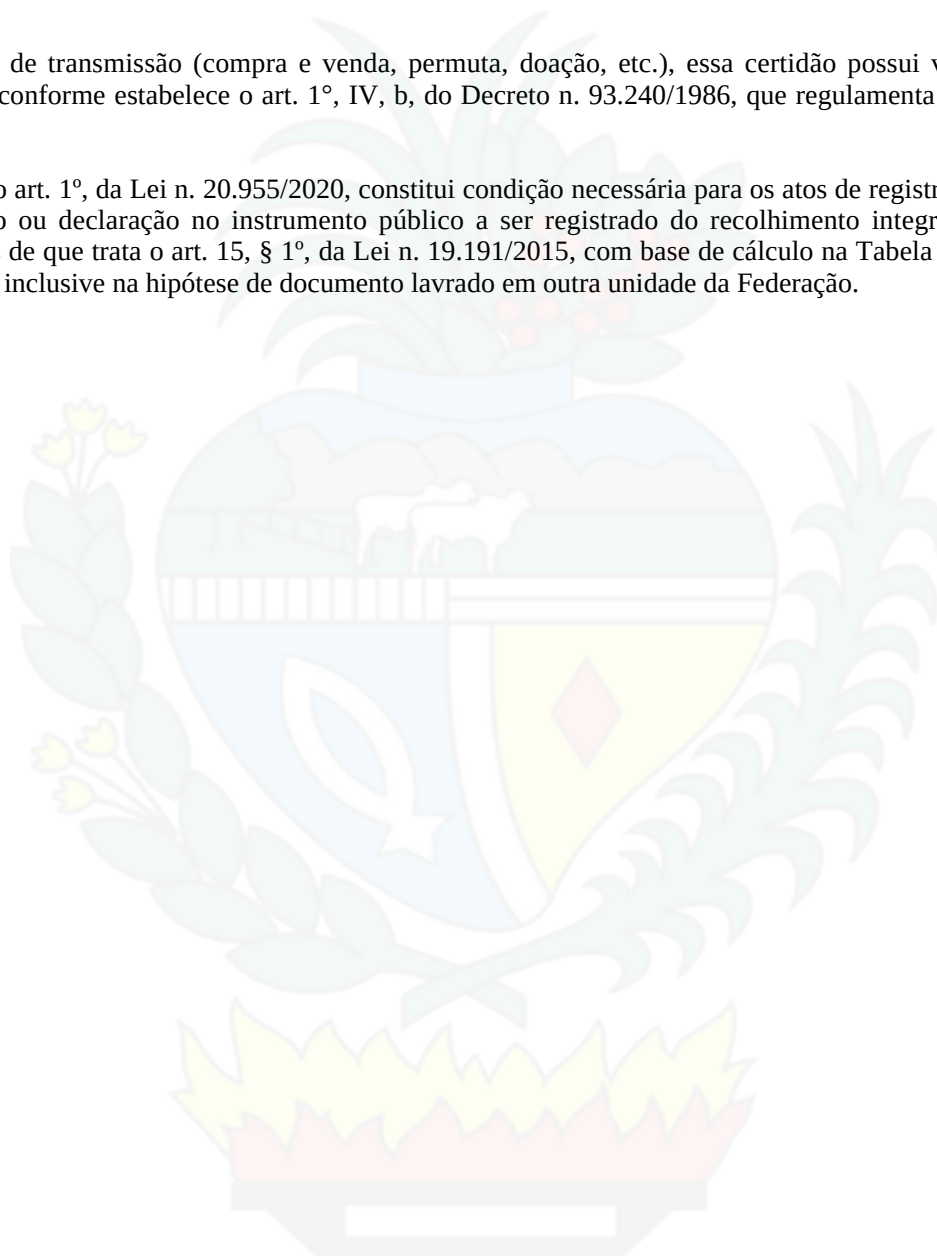


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420428
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/9WSAX-6MMZA-8P7XZ-TANKS>