



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: 147660.2.0022714-66

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.714**, 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: Casa 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de uma varanda, uma sala de estar, uma copa/cozinha, dois quartos, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **65,25 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50000; área total real de 65,25 m²; área equivalente total de 62,50 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento/garagem 01; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Bom Pastor; pelo fundo com a área externa e lote 22; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 16. Edificada no lote **17** da quadra **26**, com a área **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 22, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ANAILDO DE SOUZA MARIANO**, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CI nº 1.101.034 SSP-DF, CPF nº 417.980.901-04, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, Quadra 02, Lote 02, Vila Santa Luzia, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=196.665 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 03/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.714 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente**, por instrumento particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e outras Avenças, firmado em Brasília - DF, em 20/11/2013, com o **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 68.040,00 (sessenta e oito mil e quarenta reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), conforme consta do registro R-3=196.665, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 03/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=22.714 - De acordo com o procedimento de Notificação iniciado por requerimento firmado em Belo Horizonte - MG em 09/01/2017 e requerimento de consolidação da propriedade, firmado em São Paulo - SP, em 25/01/2018, pelo credor fiduciário Banco do Brasil S.A, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997 e demais documentos apresentados, foi realizado o procedimento disciplinado no Artigo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RMSC-PRMVQ-7H4EW-3ZQQZ>

26 da Lei nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciante, Anaildo de Souza Mariano, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CI nº 1.101.034 SSP-DF, CPF nº 417.980.901-04, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, Quadra 02, Lote 02, Vila Santa Luzia, nesta cidade de Luziânia - GO, sem que houvesse purgação do débito, ficando portanto **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, o credor fiduciário adquirente **somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos, decorrentes do Artigo 27 do mesmo diploma legal.** **Protocolo : 22.537. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Emolumentos : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. Averbação: R\$ 314,58. Fundos/ISSQN : R\$ 151,87. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 03/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.714 - Luziânia - GO, 04 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 27/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.009**, em 27/09/2022, pelo proprietário **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos**, conforme Auto Negativo de Primeiro Leilão Público e Auto Negativo de Segundo Leilão Público, datados de 27/12/2021 e 29/12/2021, respectivamente, pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino; e Edital de Leilão Público Extrajudicial nº 2021/950040, publicado no Jornal Gazeta, nos dias 14/12/2021, 15/12/2021 e 16/12/2021, bem como a **extinção da dívida**, conforme consta da Av-1 desta matrícula, acompanhada da Declaração de Extinção de Dívida, firmado em Curitiba - PA, em 27/09/2022, prevista nos Parágrafos 5º e 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812209212164525430090.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=22.714 - Luziânia - GO, 18 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro nº 892, fls. 001/004, Protocolo nº 00040533, em 04/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **57.064**, em 10/11/2022, acompanhada do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 241474. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Averbação: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812211012164825430124.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=22.714 - Luziânia - GO, 18 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Livro nº 892, fls. 001/004, Protocolo nº 00040533, em 04/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **57.064**, em 10/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo proprietário, **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, ao comprador **PAULO KEOMA FERNANDES DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido aos 09/05/1991, solteiro, maior, declarou não manter união estável, administrador, portador da **CNH registro nº 04988086760 SENATRAN**, na qual consta a **CI nº 2842639 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF nº 029.454.241-85**, residente e domiciliado na Quadra 487, Lote 16, Casa 02, Parque Estrela D'Alva VI, em Novo Gama - GO, pelo preço de R\$ 33.821,96 (trinta e três mil oitocentos e vinte e um reais e noventa e



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

seis centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributo (ITBI), por R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado a apresentação da Guia de Informação e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Inter-Vivos, devidamente preenchida, acompanhada do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7926435, aos 31/10/2022. Registro: R\$ 1.096,38; FUNDESP (10%): R\$ 109,64; FUNEMP (3%): R\$ 32,89; FUNCOMP (3%): R\$ 32,89; FEPADSAJ (2%): R\$ 21,93; FUNPROGE (2%): R\$ 21,93; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,70; ISSQN (3%): R\$ 32,89. **Selo Eletrônico: 00812211012164825430124.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-6=22.714 - Luziânia - GO, 08 de agosto 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 (PMCMV), MO30173Av093 - HH200.250, nº 8.4444.3036613-3, firmado em Brasília - DF, em 26/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.699**, em 01/08/2023, celebrado entre o proprietário **Paulo Keoma Fernandes de Araújo**, acima qualificado, como vendedor e, **ADEIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 03/09/1994, solteiro, declarou não conviver em união estável, representante comercial, portador da **CI nº 3132259 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 060.195.021-63**, residente e domiciliado na Av. Penetração, Casa 03, Quadra 45, Lote 16, Jardim Planalto, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), Duam nº 8224716, pago em 31/07/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.160,00 (vinte mil e cento e sessenta reais) recursos próprios; R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) 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: 00812308012195428920008.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=22.714 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.699**, em 01/08/2023, 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 556,25 (quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). 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



Valide aqui
este documento

(1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812308012195428920008.** A Oficial
Respondente (a) GCMS.

Av-8=22.714 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.371**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080594, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 128.029,62 (cento e vinte e oito mil vinte e nove reais e sessenta e dois centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 128.029,62 (cento e vinte e oito mil vinte e nove reais e sessenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de janeiro de 2025, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **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\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430170.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420159

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



Valide aqui
este documento

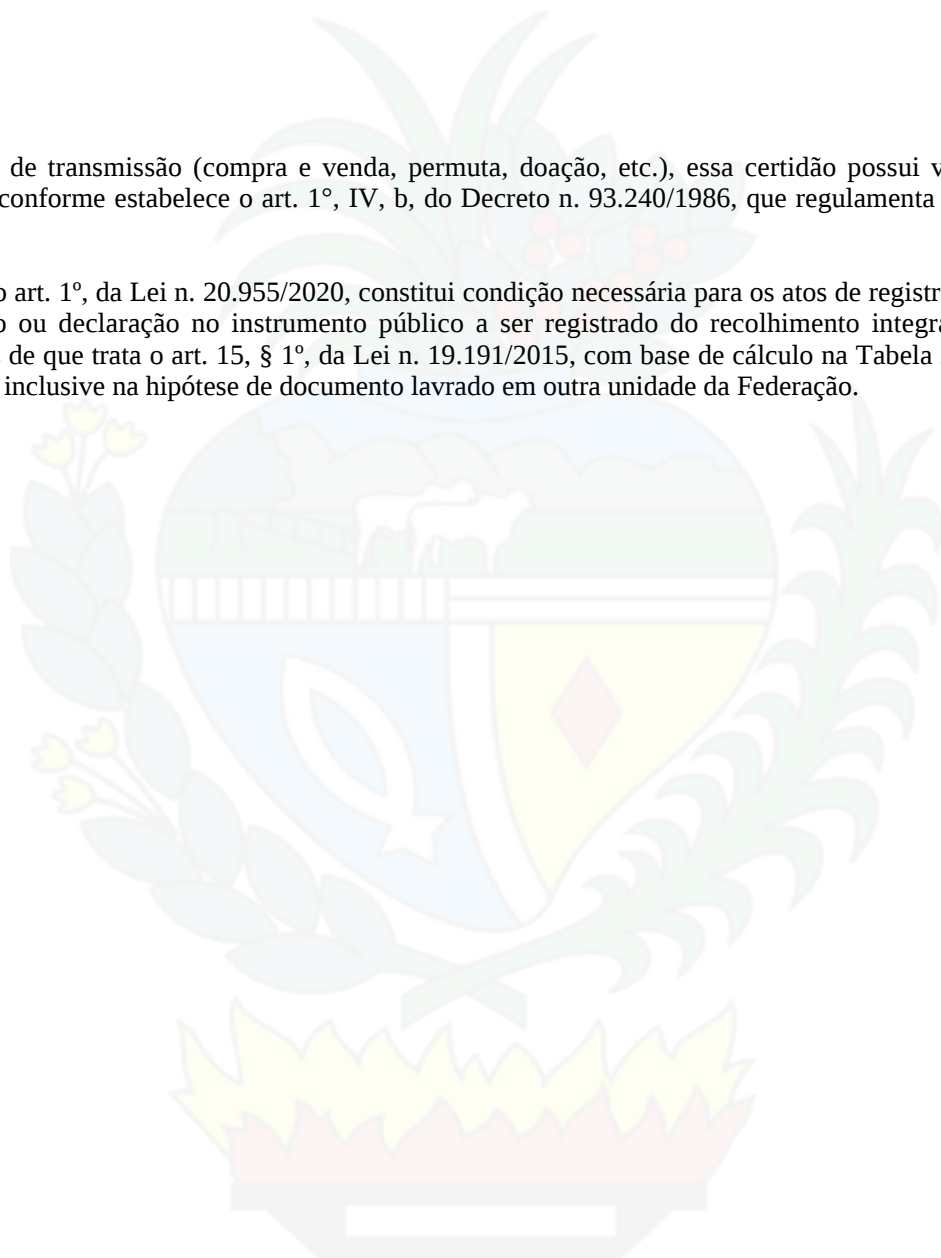


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

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/3RMSC-PRMVQ-7H4EW-3ZQQZ>