



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: 147660.2.0047921-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.921**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL T. P. S. VILLAGE PARC I**, 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, com área privativa de **55,51m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,84m², área comum total de 14,40m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16495820367, área total real de 69,91m², área equivalente total de 57,91m², 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 01 vaga de estacionamento descoberta 01. Edificado no lote **11** da quadra **311**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 110, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 133973**. **PROPRIETÁRIA: TATIANA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, empresária, natural de Buritis - MG, nascida aos 12/07/1987, portadora da **CNH nº 06107814890 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI/RG nº 2.814.225 SESPDS-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 089.815.486-33**, residente e domiciliada ao Conjunto 02 HI, Rua 06, Casa 02, Novo Gama - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 15.219, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.921 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.300**, em 19/12/2023. 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: 00812312112303928920052**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.921 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.300**, em 19/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV6JP-PZGMB-76WVS-UD7HU>

serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,51m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230316582, registrada pelo CREA-GO em 14/12/2023; Carta de Habite-se nº 669/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/11/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.017.37547/63-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/12/2023, com validade até 09/06/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.219,53 (setenta e quatro mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e três 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\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812312112303928920052**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.921 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7= 15.219** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.130**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **69.302**, em 19/12/2023. 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: 00812312112303928920053**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=47.921 Luziânia GO, 02 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av104 HH200.262, nº 8.4444.3432991-7, firmado em Brasília DF, em 04/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.707**, em 07/06/2024, celebrado entre a proprietária **Tatiana Pereira dos Santos**, acima qualificada, como vendedora e, **PEDRO CARNEIRO MESQUITA FILHO**, brasileiro, nascido em 01/02/1974, divorciado, declarou não possuir união estável, protético, portador da **CI nº 1.337.241, SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 769.737.271-15**, residente e domiciliado na Rua Lins, Q. 22, L. 19, Sn, Casa 2, Jardim Zuleika, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), DUAM nº 8536020, pago em 05/06/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.655,00 (trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 42.058,61 (quarenta e dois mil e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos) Recursos Próprios e R\$ 88.286,39 (oitenta e oito mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812406012282728920070**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.921 Luziânia GO, 02 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.707**, em 07/06/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 88.286,39 (oitenta e oito mil,



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

duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 478,07 (quatrocentos e setenta e oito reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812406012282728920070.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=47.921 - Luziânia - GO, 09 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 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.288**, em 26/05/2025, 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\$ 173.397,77 (cento e setenta e três mil trezentos e noventa e sete reais e setenta 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. 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 (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430109.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

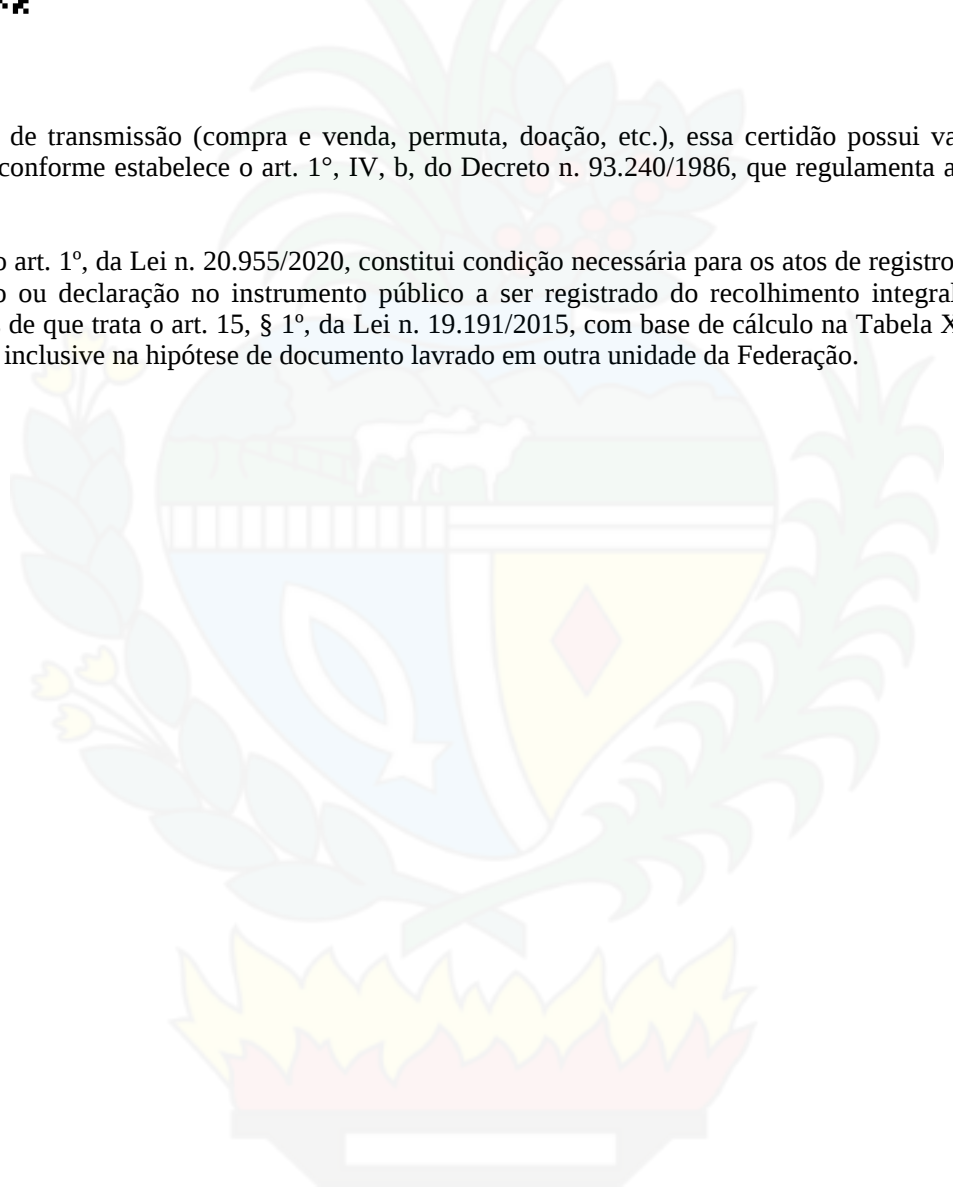
00812601193562234420020

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/NV6JP-PZGMB-76WVS-UD7HU>