



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: 147660.2.0047047-11

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.047**, 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 102**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL SANTOS DUMONT - VILAGGE PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,77m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,58m², área comum total de 14,14m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1653974371, área total real de 69,91m², área equivalente total de 57,66m², 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 102. Edificado no lote **16** da quadra **546**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 310, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 413996**. PROPRIETÁRIA: **ALEXANDRA CASSIANA ALVES DE SOUSA**, brasileira, nascida aos 10/12/1977, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, auxiliar administrativo, portadora da **CNH Registro nº 02254841601 DETRAN-GO**, na qual consta **CI nº 4988701 DGPC-GO** e inscrita no **CPE/MF nº 855.680.071-87**, residente e domiciliada na Quadra 56, Casa 10, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 45.076 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/10/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.047 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 27/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.727**, em 03/10/2023. 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: 00812310012188428920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.047 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 27/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.727**, em 03/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, 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/J8X8T-D8L9H-ESE7X-MAWBW>

serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,77m²**; conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, RNP: 0704712431, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230254656, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 05/10/2023; Carta de Habite-se nº 415/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/08/2023, 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 **90.016.49617/67-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/09/2023, com validade até 27/03/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 73.976,72 (setenta e três mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e dois 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: 00812310012188428920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.047 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=45.076** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3-Auxiliar**, sob o número **6.005**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **66.728**, em 03/10/2023. 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: 00812310012188428920025**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=47.047 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2024. 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, MO30173Av098 - HH200.253, nº. 8.4444.3219205-1, firmado em Brasília - DF, em 09/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.901**, em 10/01/2024, celebrado entre a proprietária **Alexandra Cassiana Alves de Sousa**, acima qualificada, como vendedora e, **VALDENILTON MARTINS ARAUJO**, brasileiro, nascido em 15/06/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 2590784 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 023.329.261-60** e seu cônjuge **JOELMA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/03/1987, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3222455 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 701.428.061-96**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 05, Rua 04, Lote 22, Casa 02, Jardim Lago Azul, Novo Gama - GO, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8484695, pago em 10/01/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.277,34 (dezesesseis mil duzentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 30.282,00 (trinta mil e duzentos e oitenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.440,66 (cento e três mil quatrocentos e quarenta reais e sessenta e seis 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: 00812401012342628920025**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.047 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.901**, em 10/01/2024, em seu item



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

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\$ 103.440,66 (cento e três mil quatrocentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 549,99 (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/02/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812401012342628920025.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=47.047 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.586**, em 14/11/2024, 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. 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\$ 152.398,59 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove 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: 00812411113799725430139.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

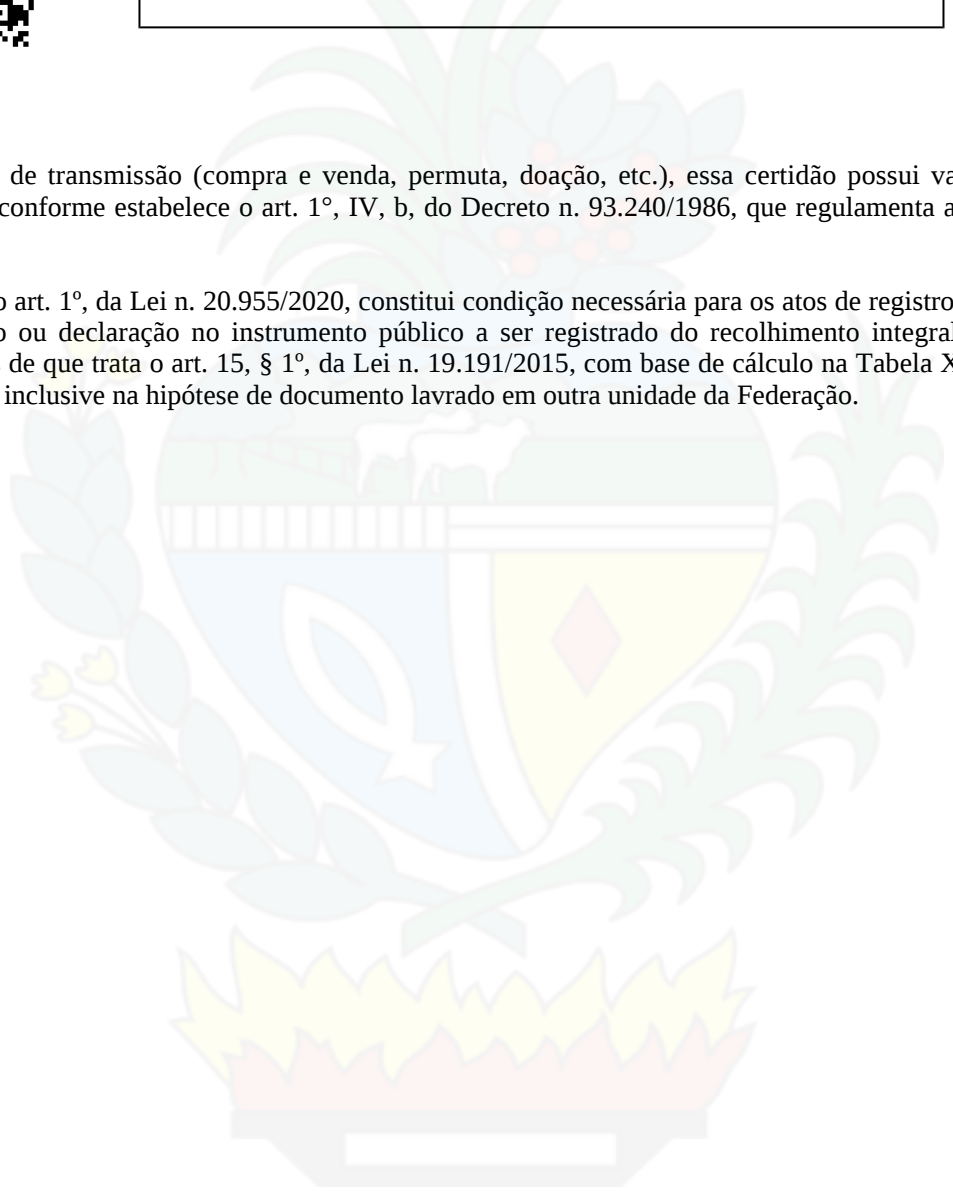
00812509113829134420362

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/J8X8T-D8L9H-ESE7X-MAWBW>