



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: 147660.2.0013414-30

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.414**, 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 OLIVEIRA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **53,45 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 53,45 m²; área equivalente total de 51,38 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e lote 15 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 246/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/06/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001642016-88888885, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/07/2016, com validade até 17/01/2017. Edificada no lote **13** da quadra **361**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA RAUL QUEIROZ LTDA**, com sede na Rua Tristão Roriz, nº 152, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 17.104.718/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=7.383 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.414 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/06/2016. **Protocolo** : 13.155. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.414 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=7.383. **Protocolo** : 13.153. Em 09/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM4TV-BQF7S-JQTPJ-4W6EC>

Av-3=13.414 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.574.
Protocolo : 13.154. Em 09/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.414 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1470696-0, firmado em Luziânia - GO, em 14/02/2017, entre Construtora Raul Queiroz Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.104.718/0001-20, situada na Rua Tristão Roriz, nº 152, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **MIRIAN VIVIANE DIAS DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/08/1982, solteira, técnica de laboratório e raio X, portadora da Carteira de Identidade nº 1958775 SSP-DF e do CPF nº 002.253.931-07, residente e domiciliada na QR 402, Conjunto 29, Casa 07, Samambaia Norte, Samambaia - DF, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.461,42 (quatorze mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 80.538,58 (oitenta mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 16.309. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 174,72. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 06/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.414 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 80.538,58 (oitenta mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 14/03/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 16.309. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 06/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.414 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.233**, em 16/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 200963**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 18/07/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430180.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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=13.414 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.233**, em 16/07/2025, 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.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\$ 121.139,74 (cento e vinte e um mil cento e trinta e nove reais e setenta e quatro 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430180.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/07/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420160
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.

