



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: 147660.2.0013834-31

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.834**, 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 **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA I - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **65,73 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 71,14 m²; área equivalente total de 68,44 m²; área privativa 1 e vaga de garagem descoberta 1; confrontando pela frente com a área externa e Rua 82; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a Rua 175 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso ao 1º Pavimento e Apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 178/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/04/2016, 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 001392016-88888424, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/05/2016, com validade até 27/11/2016. Edificado no lote **01** da quadra **269**, com área de **347,50 m²**, (desmembrado do lote 01 da quadra 269, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 01, 03 e 05 da quadra 269), confrontando pela frente com a Rua 82, com 5,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua 175, com 31,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 36,00 metros. **PROPRIETÁRIO: TERRA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida I, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-2 e R-3=11.537 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.834 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/06/2016. **Protocolo** : 13.708. **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 09/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.834 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=11.537. **Protocolo** : 13.706. Em 09/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5Z2Q-YLM7P-XPAKC-UFTHR>

Av-3=13.834 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.639. **Protocolo** : 13.707. Em 09/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.834 - 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 8.4444.1734429-6, firmado em Brasília - DF, em 22/12/2017, entre Terra Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43, situada na Avenida 01, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **MAELI CUNHA DAS NEVES**, brasileira, nascida em 22/07/1983, solteira, vendedora, portador da Carteira de Identidade nº 1281794228 SSP-BA e do CPF nº 021.361.665-30, residente e domiciliada na Rua 04, Quadra 23, Lote 16, Parque Marajó, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.790,18 (dezesete mil, setecentos e noventa reais e dezoito centavos) recursos próprios; R\$ 19.245,00 (dezenove mil, duzentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 84.964,82 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 21.498. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.834 - 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\$ 84.964,82 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois 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\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 19/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 21.498. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.834 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 24/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.563**, em 24/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 02/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 133127**. 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: 00812507213222025430094**. 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=13.834 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 24/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.563**, em 24/07/2025, 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\$ 132.585,31 (cento e trinta e dois mil quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 132.585,31 (cento e trinta e dois mil quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e um 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. Averbção: 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: 00812507213222025430094.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/03/2026



Valide aqui
este documento

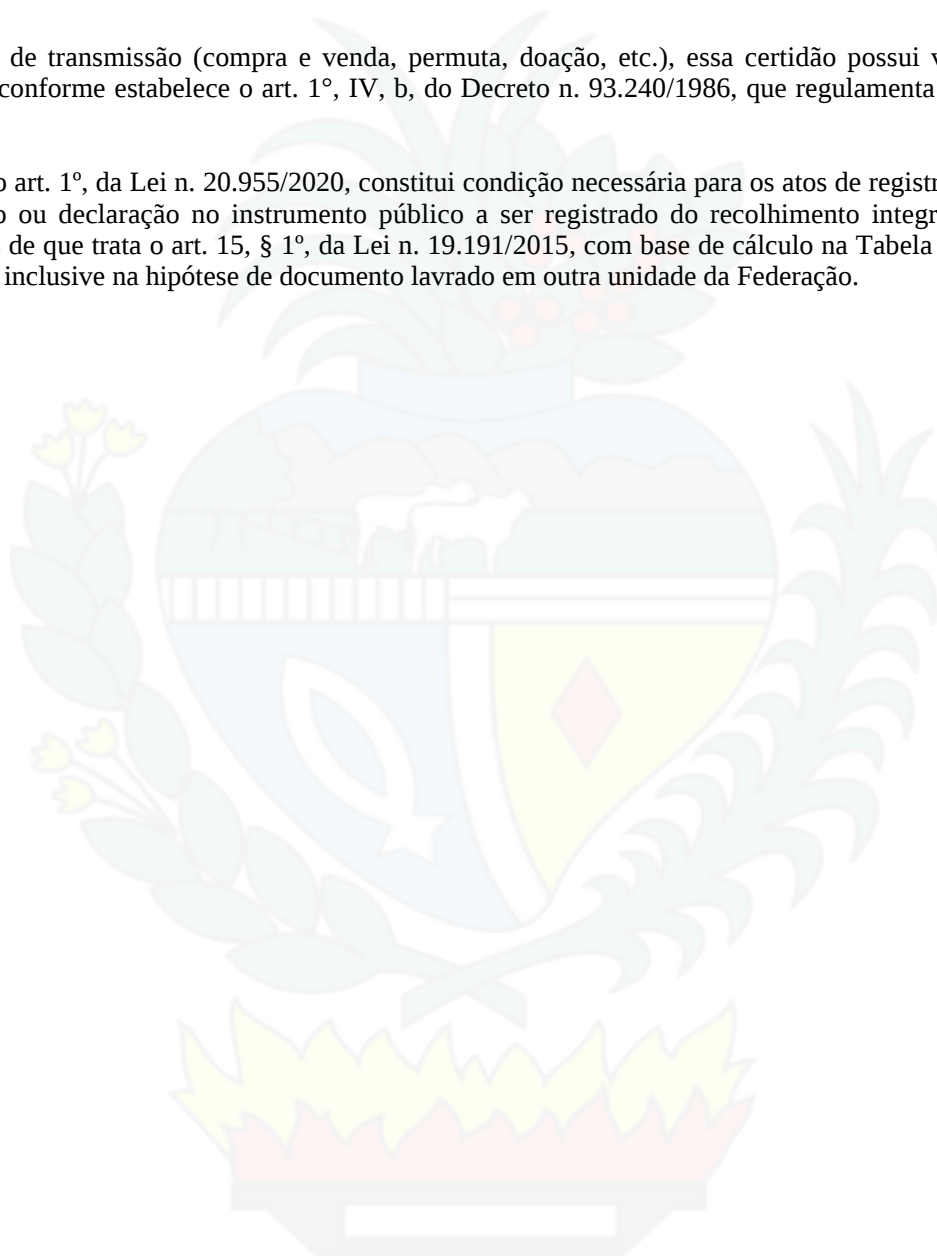


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420103
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/B5Z2Q-YLM7P-XPAKC-UFTHR>