



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: 147660.2.0035794-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.794**, 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**: Lote **34B** da Quadra **40**, com a área de **156,61 m²**, (desmembrado do Lote 34 da Quadra 40), situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE JK - SETOR MANDU**, confrontando pela frente com a Rua 13, com 9,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 9,00 metros; pelo lado direito com o lote 34C, com 17,347 metros e pelo lado esquerdo com o lote 34A, com 17,347 metros. **Confrontações tiradas de quem olha do lote para a Rua 13**. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 404473**. **PROPRIETÁRIO**: **MOISES CAMELO FELIX**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não manter união estável, empresário, filho de Modesto Camelo Felix e de Leolina Correa Vieira, portador da **CNH registro nº 00146930622 DETRAN-GO**, na qual consta a **CI nº 569859 SSP-GO** e **CPF nº 836.807.211-53**, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 41, Lote 12, Casa 02, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-5 e Av-6=20.528 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/03/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=35.794 - Luziânia - GO, 05 de março de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento, averbado sob o nº **Av-6=20.528 deste CRI**, a requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 24/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.400**, em 04/02/2021. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira da Costa, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190226784, registrado em 01/11/2019 e Certidão nº 092/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/02/2020, assinada pelo Prefeito Municipal em Exercício, Edna Aparecida Alves dos Santos. Matrícula: R\$ 44,00. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 29,98. ISSQN (3%): R\$ 2,34. A Oficial Respondente(a) **GCMS**.

Av-2=35.794 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2022. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, datado de 25/04/2022, assinado por Moises Camelo Felix, proprietário do imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.561**, em 26/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **Casa Residencial**, com a área total construída de **90,72 m²**, composta por 01 (uma) garagem, com a área de 14,53m², 01 (uma) sala, com a área de 12,17m², 01 (uma) cozinha, com a área de 9,37m², 01 (uma) área de serviço, com área de 4,52 m², 01 (um) hall, com área de 4,15m², 01 (um) banheiro social, com área de 3,12m², 02 (dois) quartos,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4MJ-S9P93-TJR7X-34ZNF>

com áreas de 9,17m² e 9,25m², respectivamente, e 01 (uma) suíte, com hall e banheiro privativos, com áreas de 11,08m², 1,47m² e 3,05m², respectivamente, com paredes em alvenaria; piso de cerâmica, teto em laje, cobertura em telhas de fibrocimento, assentadas em esquadria de madeira, com 17% de inclinação; portas externas de vidro, assentadas em esquadria de alumínio; portas internas de madeira, assentadas em esquadria de madeira; janelas de vidro, assentadas em esquadria de alumínio, com instalações elétricas, hidrossanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Franquimar Pereira Costa, CREA nº 6202/D-DF, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220067088, registrada pelo CREA-GO, em 28/03/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.73347/60-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/05/2022, com validade até 14/11/2022; Carta de Habite-se nº 412 /2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção o valor total de R\$ 161.294,61 (cento e sessenta e um mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos), conforme Quadro III da ABNT NBR 12721, e declado que a construção enquadra-se no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 345,53; FUNDESP (10%): R\$ 34,56; ESTADO (3%): R\$ 10,37; FUNESP (8%): R\$ 27,65; FUNPES (2,4%): R\$ 8,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 4,32; FUNEMP (3%): R\$ 10,37; FUNCOMP (3%): R\$ 10,37; FEPADSAJ (2%): R\$ 6,91; FUNPROGE (2%): R\$ 6,91; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,32; FEMAL (2,5%): R\$ 8,64; FECAD (1,6%): R\$ 5,54; ISSQN (3%): R\$ 10,37. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-3=35.794 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro 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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av091 - HH200.239, nº 8.4444.2867010-6, firmado em Brasília - DF, em 31/01 /2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.379**, em 07/02/2023, celebrado entre o proprietário **Moisés Camelo Félix**, acima qualificado, como vendedor e, **ANDERSON PEREIRA VASCONCELOS**, brasileiro, nascido em 14/09/1982, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CNH nº 01517659532 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF nº 725.708.301-00**, residente e domiciliado na Rua Delfino Machado, nº 02B Rosário, em 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\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) Duam nº 8169176, pago em 06/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.684,66 (vinte e sete mil seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 8.150,00 (oito mil e cento e cinquenta reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.165,34 (três mil cento e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil 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; Emolumentos: 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: 00812302012190328920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=35.794 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.379**, em 07/02/2023, 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), 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\$ 896,17 (oitocentos e noventa e seis reais e dezessete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2023, sendo que o valor da



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

garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812302012190328920044.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=35.794 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Em virtude do **Contrato Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação**, firmado em Brasília - DF, em 12/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.682**, em 30/05/2023, ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av091 - HH200.239, nº **8.4444.2867010-6**, firmado em Brasília - DF, em 31/01/2023, celebrado entre **Moises Camelo Felix**, brasileiro, nascido em 22/02/1948, solteiro, que declarou não manter união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00146930622 DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 836.807.211-53, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 41, Lote 12, Casa 02, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedor; **Anderson Pereira Vasconcelos**, brasileiro, nascido em 14/09/1982, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da CNH nº 01517659532 DETRAN-DF e inscrito no CPF nº 725.708.301-00, residente e domiciliado na Rua Delfino Machado, nº 02B Rosário, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante; e a credora fiduciária **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, ficam **cancelados** os registros **R-3 e R-4=35.794** e consequentemente volta o imóvel a pertencer à **MOISES CAMELO FELIX**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não manter união estável, empresário, filho de Modesto Camelo Felix e de Leolina Correa Vieira, portador da **CNH registro nº 00146930622 DETRAN-GO**, na qual consta a **CI nº 569859 SSP-GO e CPF nº 836.807.211-53**, residente e domiciliado na Rua 19, Quadra 41, Lote 12, Casa 02, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade de Luziânia - GO. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente celebrado. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920061.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=35.794 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. DESENQUADRAMENTO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, em 21/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.451**, em 22/06/2023, conforme Provimento da Corregedoria do Estado de Goiás - GO, nº 01/2015, Artigo 123, §6, e Lei 12.424/2011, Artigo 42, §3, fica procedida a averbação do **desenquadramento do PCVA** da averbação de construção constante no imóvel objeto desta matrícula, bem como recolhida a diferença dos emolumentos referentes ao desenquadramento, conforme protocolo nº **63.450**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812306212205325430055.** A Oficial Respondente (a) GCMS.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4MJ-S9P93-TJR7X-34ZNF>

R-7=35.794 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista, MO30173Cv092 - HH200.243, nº 8.4444.2954612-3, firmado em Brasília - DF, em 28/04/2023 e Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em Brasília - DF, em 12/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.057**, em 12/06/2023, celebrado entre o proprietário **Moises Camelo Felix**, acima qualificado, como vendedor e, **EVELYN CRISLEY SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 06/07/2001, solteira, declarou não conviver em união estável, fiscal, portadora da **CI nº 7.116.629 PC-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 035.366.681-51**, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, Quadra 12, Lote 24, Distrito Industrial de Luziânia, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), Duam nº 8196956, pago em 02/05/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) recursos próprios e R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil 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; **Bsua:** R\$ 8,33; **Registro:** R\$ 1.544,80; **FUNDESP (10%):** R\$ 155,81; **FUNEMP (3%):** R\$ 46,74; **FUNCOMP (3%):** R\$ 46,74; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 31,17; **FUNPROGE (2%):** R\$ 31,17; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 19,47; **ISSQN (3%):** R\$ 46,74. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=35.794 - Luziânia - GO, 04 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.057**, em 12/06/2023, 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\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.736,12 (um mil, setecentos e trinta e seis reais e doze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Registro:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 117,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,30; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,30; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,53; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,53; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,71; **ISSQN (3%):** R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=35.794 - 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 22/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.164**, em 22/04/2025, 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.8**, 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\$ 248.339,19 (duzentos e quarenta e oito mil trezentos e trinta e nove reais e dezenove 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;



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

FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812504223250625430012.** 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

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420003

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.