



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: 147660.2.0025419-02

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 25.419**, 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 **RESIDENCIAL NT XXIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **61,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 61,64 m²; área equivalente total de 58,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento descoberto 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Tupã; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 25; conforme Carta de Habite-se nº 487/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/10/2018, 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 002572018-88888722, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/10/2018, com validade até 24/04/2019. Edificada no lote **26**, da quadra **33**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Tupã, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 27, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, estabelecida na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, titulada por **Nara Campos Penna Luccas Mesquita**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.995.772 2ª via DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 625.708.031-20, residente e domiciliada na Quadra 107, Lote 03, Bloco A, Apartamento 1003, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=24.741 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.419 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/10/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 49.707,74 (quarenta e nove mil, setecentos e sete reais e setenta e quatro centavos). **Protocolo** : 26.729. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=25.419 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.741. **Protocolo** : 26.727. Em 22/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.419 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.146. **Protocolo** : 26.728. Em 22/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=25.419 - Luziânia - GO, 07 de agosto de 2019. COMPRA E VENDA. 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 com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2137939-2, firmado em Brasília - DF, em 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **31.928**, em 30/07/2019, entre a proprietária MN CONSTRUTORA EIRELI, acima qualificada, como vendedora e, **MAIRA CAMILA DA SILVA**, brasileira, nascida em 26/02/1992, solteira, operadora de caixa, portadora da **CI nº 2820101 SSP - DF** e do **CPF nº 047.163.541-30**, residente e domiciliada na Quadra 16, Conjunto C, Casa 01, Paranoá, Brasília-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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), Duam nº 6968933, pago em 29/07/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.372,34 (dez mil e trezentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 15.652,00 (quinze mil e seiscentos e cinquenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.727,66 (cinco mil e setecentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.248,00 (noventa e um mil e duzentos e quarenta e oito reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=25.419 - Luziânia - GO, 07 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **31.928**, em 30/07/2019, 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\$ 91.248,00 (noventa e um mil e duzentos e quarenta e oito 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\$ 507,93 (quinhentos e sete reais e noventa e três centavos), com vencimento em 25/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=25.419 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL . De acordo com requerimento datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.304**, em 17/07/2025, 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 245573**. 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: 00812507113007725430219**. 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=25.419 - 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 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.304**, em 17/07/2025, 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\$ 130.430,30 (cento e trinta mil quatrocentos e trinta reais e trinta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 130.430,30 (cento e trinta mil quatrocentos e trinta reais e trinta 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: 00812507113007725430219.** 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:

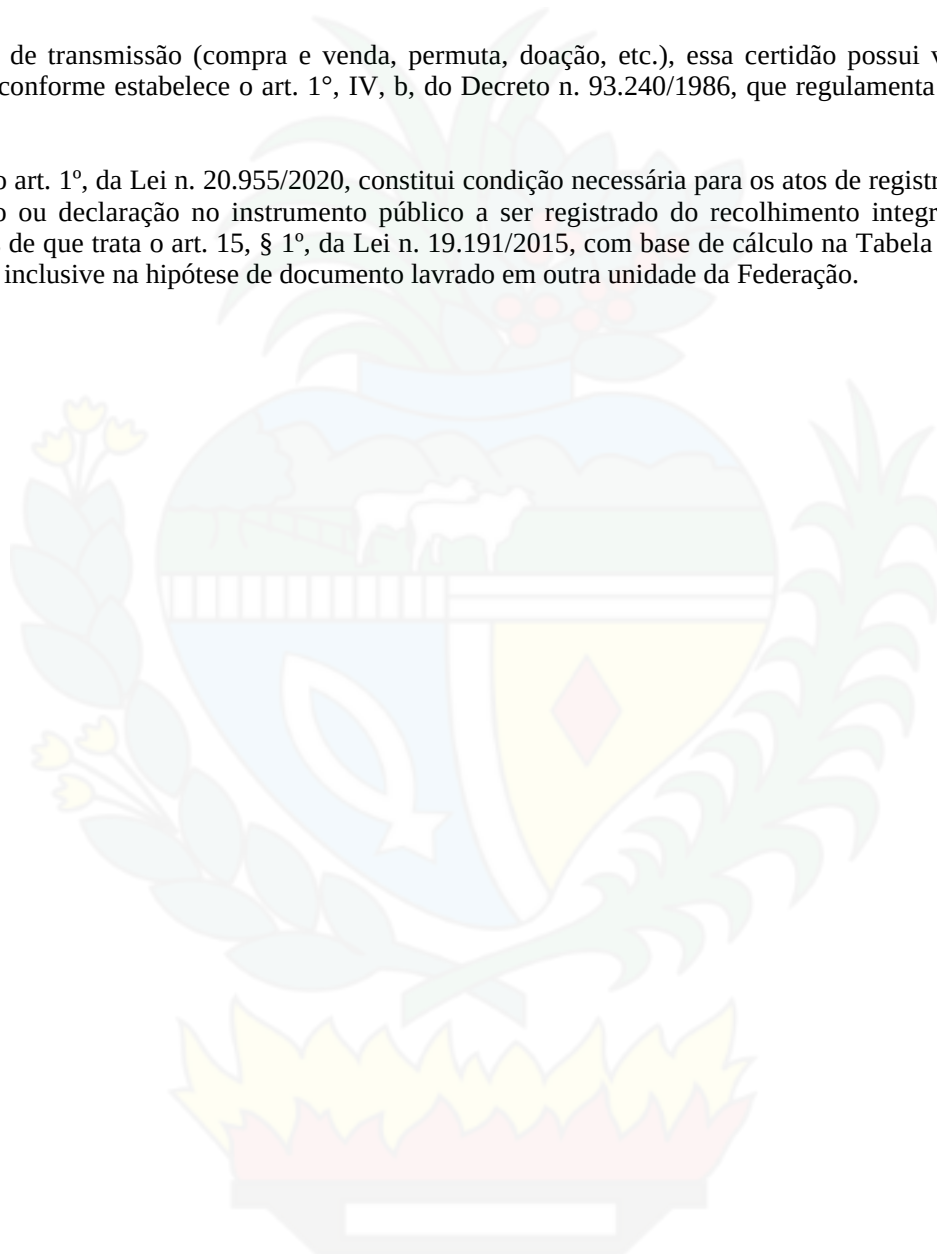
00812603046250234420101

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/3N9L3-BJC2K-NJRM-T-QXVAB>