



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: 147660.2.0039499-54

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.499**, 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**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO ME I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com área privativa total de **64,83m²**; área comum de divisão não proporcional de 11,00m²; área comum de divisão proporcional de 5,53m²; área comum total de 16,53m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25000; área total real de 81,36m²; área equivalente total de 70,91m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00m²; e vaga de garagem 1. Edificado no Lote 35, da Quadra 15, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 36, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 34, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MARCONDES TEIXEIRA**, brasileiro, do comércio, nascido em 05/12/1966, na cidade de Mansidão - BA, filho de Benedito Teixeira e Getulia Dias Teixeira, portador da **CNH nº 00471229630 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI nº 820.910 SSP-DF** e o **CPF nº 343.254.251-87**, casado sob o regime da separação de bens, em 10/09/2019, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 073, do Livro 2657, do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, com **NAILENE LOPES TEIXEIRA**, brasileira, do comércio, portadora da **CI nº 1.708.577 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 788.495.271-87**, residente e domiciliado na Quadra 15, Lote 35, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objetos da matrícula nº 35.771 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 19/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.499 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, acima qualificado, firmado nesta cidade, em 30/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.810**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=39.499 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 30/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.810**, em 28/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8S5Q-2CAE5-GJRH7-UZQSG>

neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com área privativa total de **64,83m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Arthur Macedo Ferreira, RNP: 0716565234, Registro nº 24798/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210007084, registrada pelo CREA-GO em 08/02/2021; Carta de Habite-se nº 450/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.008.89420/60-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/12/2021, com validade até 18/06/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 104.098,39 (cento e quatro mil e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 223,22; FUNDESP (10%): R\$ 22,32; ESTADO (3%): R\$ 6,70; FUNESP (8%): R\$ 17,86; FUNPES (2,4%): R\$ 5,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,79; FUNEMP (3%): R\$ 6,70; FUNCOMP (3%): R\$ 6,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,46; FUNPROGE (2%): R\$ 4,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,79; FEMAL (2,5%): R\$ 5,58; FECAD (1,6%): R\$ 3,57; ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=39.499 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=35.771** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.921**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.811**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=39.499 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.597**, em 27/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 252404**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 27/04/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=39.499 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2022. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a presente matrícula, para constar o transporte do pacto antenupcial dos proprietários acima qualificados, conforme Av-3 objeto da matrícula nº 35.771 **deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**, a saber: De acordo com o requerimento datado de 13/01/2022, assinado por Arthur Macedo Ferreira, na qualidade de procurador do Sr. Marcondes Teixeira, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.085**, em 13/01/2022, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 10/09/2019, extraída da matrícula nº 021097 01 55 2019 2 00033 184 0009784 44, do 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF, e nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2657, à fls. 073, Protocolo: 190140, em 08/08/2019, devidamente registrada sob o nº **2.904** do Livro nº 03 de Registro Auxiliar do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme Certidão de Registro Auxiliar, expedida em 27/12/2021, ficando consignado que **MARCONDES TEIXEIRA**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, e **NAILENE LOPES TEIXEIRA** (que quando solteira assinava **Nailene Ferreira Lopes**), adotaram para o seu casamento, realizado em 10/09/2019, o regime da **separação total**



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

de bens, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento, ficando, destarte, cada um dos contratantes com a livre administração de seus bens. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=39.499 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2709372-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.471**, em 27/06/2022, celebrado entre o proprietário, **Marcondes Teixeira**, acima qualificado, como vendedor, com a anuência de seu cônjuge **Nailene Lopes Teixeira**, acima qualificada, e **MANOEL MESSIAS DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 07/09/1975, solteiro, que declara não conviver em união estável, administrador, portador da **CI nº 3927929 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 991.792.451-53**, residente e domiciliado na Rua 2, Quadra 21, Lote 02, Casa, Parque Nova Friburgo B, em Cidade Ocidental - 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), Duam nº 7888252, pago em 14/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.502,00 (sete mil e quinhentos e dois reais) recursos próprios; R\$ 19.098,00 (dezenove mil e noventa e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=39.499 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.471**, em 27/06/2022, 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), 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\$ 584,48 (quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8S5Q-2CAE5-GJRH7-UZQSG>

Av-8=39.499 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.676**, em 07/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841121, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 138.094,20 (cento e trinta e oito mil noventa e quatro reais e vinte centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 138.094,20 (cento e trinta e oito mil noventa e quatro reais e vinte centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34; Selo Eletrônico: 00812504012882425430158. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 10/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504094913334420047

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



Valide aqui
este documento

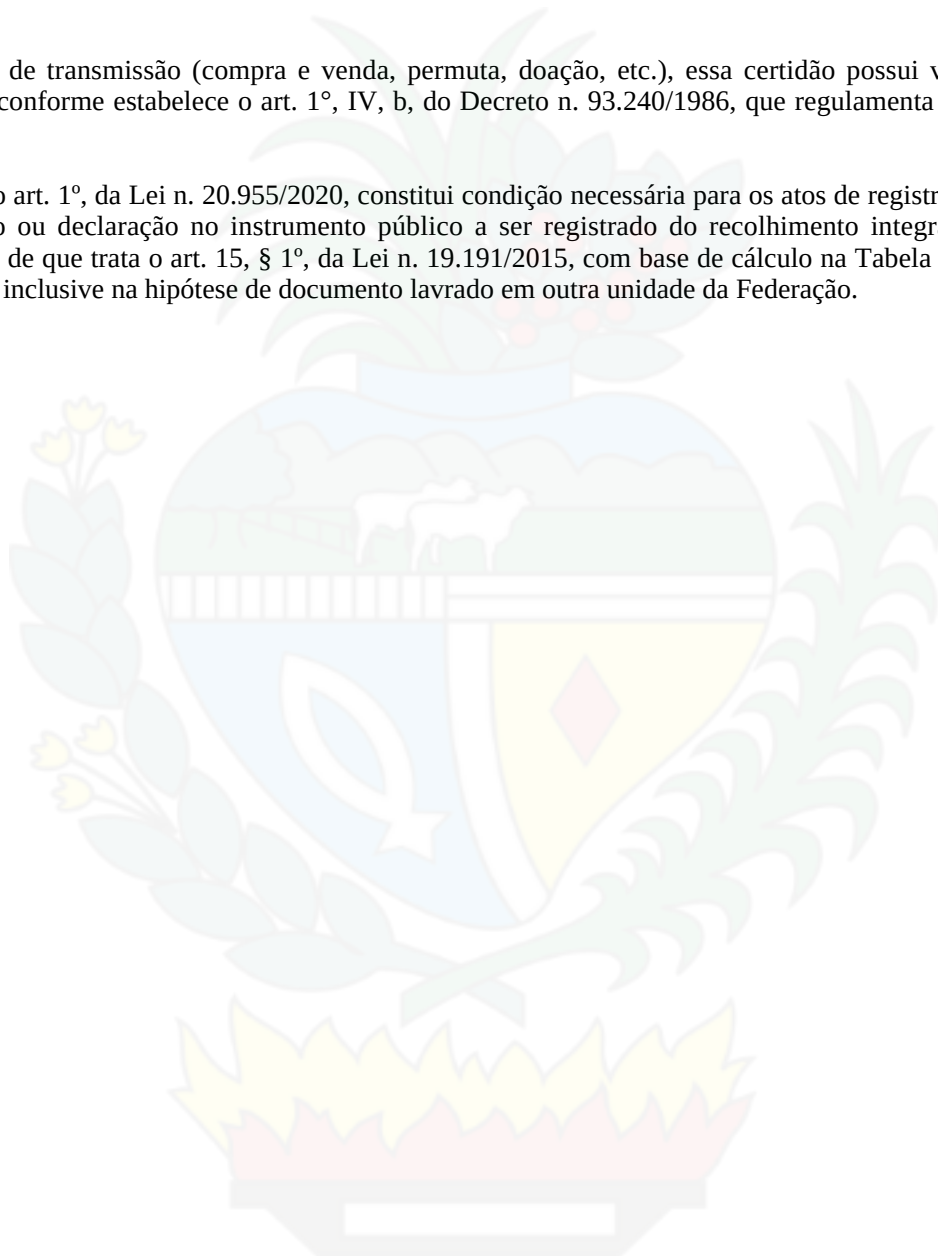


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

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/L8S5Q-2CAE5-GJRH7-UZQSG>