



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: 147660.2.0027035-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.035**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO MAGALHÃES MONTEIRO I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **78,83 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 78,83 m²; área equivalente total de 67,55 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; confrontando pela frente com a área externa e Rua 148; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 18; conforme Carta de Habite-se nº 318/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/08/2018, 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 002732018-88888443, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/12/2018, com validade até 12/06/2019. Edificada no lote **16** da quadra **390**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 148, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PAULO SERGIO MAGALHÃES MONTEIRO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04000756100 DETRAN-CE, onde consta a CI/RG nº 20150440485 SSPDS-CE e inscrito no CPF/MF sob o nº 128.965.528-63, casado sob o regime de separação total de bens com **Waliria Maria Macedo Monteiro**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03215779603 DETRAN-CE, onde consta a CI/RG nº 97002158240 SSPDS-CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 424.338.273-53, residente e domiciliado na Avenida Luciano Carneiro, nº 635, Apartamento 204, Torre 01, Fortaleza - CE, **empresário individual**, que atua sob a denominação de **Paulo Sergio Magalhães Monteiro - EPP**, com endereço comercial situado na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 09, Lote 43, Sala 04, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.576.415/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=22.293 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.035 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/01/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 87.035,92 (oitenta e sete mil, trinta e cinco reais e noventa e dois centavos).



Valide aqui
este documento

Protocolo : 28.539. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=27.035 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=22.293. **Protocolo** : 28.537. Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.035 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.299. **Protocolo** : 28.538 Em 07/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=27.035 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2019. PACTO ANTENUPCIAL. De acordo com o requerimento datado de 28/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.789**, em 28/10/2019, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 07/06/2001, extraída do Lº B-83, fls. 185/vº, nº 47033, do Cartório João de Deus - Registro Civil do Primeiro Ofício de Fortaleza - CE, e nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, datada de 04/06/2001, lavrada à fls. 30, do Livro nº 83, do 10º Tabelionato de Notas de Fortaleza - CE, devidamente registrada sob o nº **5492** do Livro 3 Auxiliar do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE, ficando consignado que **Paulo Sérgio Magalhães Monteiro** casado com **Waliria Maria Macedo Monteiro** (quando solteira assinava **Waliria Maria Franca de Macedo**) proprietário do imóvel objeto desta matrícula, adotou para o seu casamento, realizado em 07/06/2001, o regime da **Completa Separação de Bens**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem a possuir posterior e na vigência do seu casamento, ficando, cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbção: R\$ 26,01. Fundos (39%): R\$ 16,92. ISSQN (3%): R\$ 1,31. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.035 - Luziânia - GO, 30 de outubro 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, nº 8.4444.2166015-6, firmado em Brasília - DF, em 26/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.415**, em 09/10/2019, entre o proprietário **Paulo Sergio Magalhães Monteiro**, com anuência de seu cônjuge **Waliria Maria Macedo Monteiro**, acima qualificados, como vendedor e **WILLIAM PEREIRA LOPES**, brasileiro, nascido em 22/04/1988, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 2556009 SSP-DF** e do **CPF nº 025.519.791-88**, residente e domiciliado na Rua Saia Velha, Quadra 02, Bloco N, Lote 18A, Apartamento 202, Condomínio Residencial Reserva II, Ypiranga, Valparaíso de Goiás - 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 6998307, pago em 08/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.904,39 (dezoito mil e novecentos e quatro reais e trinta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 18.598,00 (dezoito mil e quinhentos e noventa e oito reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 100.497,61 (cem mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos) 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-6=27.035 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.415**, em 09/10/2019, em seu item



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

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\$ 100.497,61 (cem mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e um 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\$ 560,49 (quinhentos e sessenta reais e quarenta e nove centavos), com vencimento em 24/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=27.035 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 26/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.926**, em 27/11/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 08/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 394764**. 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: 00812411213193425430139**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-8=27.035 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.926**, em 27/11/2024, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514 /1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, 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\$ 145.282,00 (cento e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta e dois reais). 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: 00812411213193425430139**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509113829134420376

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.

