



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: 147660.2.0018464-12

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18.464**, 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 RESIDENCIAL AUGUSTO BROCHIERI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com a área privativa de **63,16 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 63,16 m²; área equivalente total de 60,21 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 e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e a Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 14; conforme Carta de Habite-se nº 248/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/06/2017, 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 001912017-88888125, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/08/2017, com validade até 30/01/2018. Edificada no lote **12** da quadra **197**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GEORGE AUGUSTO BROCHIERI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 1463952 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 863.721.901-25, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **Erica Nascimento Silva Brochieri**, brasileira, turismóloga, portadora da CI/RG nº 1921452 SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.893.691-53, residente e domiciliado na MS Itaipú, Chácara 31, Lote 01, Casa 02, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=17.500 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 30/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.464 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/07/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.830,34 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta reais e trinta e quatro centavos). **Protocolo** : 19.206. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 30/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9WHA-WCAZH-3UTQW-BURLG>

Av-2=18.464 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=17.500. **Protocolo** : 19.204. Em 30/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=18.464 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.282. **Protocolo** : 19.205. Em 30/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.464 - 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 do Devedor, nº 8.4444.1905331-0, firmado em Brasília - DF, em 17/08/2018, entre George Augusto Brochieri, brasileiro, nascido em 19/07/1977, administrador, portador da CNH nº 00058491386 DETRAN-DF, Carteira de Identidade nº 1463952 SSP-DF e do CPF nº 863.721.901-25 e seu cônjuge Erica Nascimento Silva Brochieri, brasileira, nascida em 06/04/1981, administradora, portadora da CNH nº 00635594850 DETRAN-DF, Carteira de Identidade nº 1921452 SSP-DF e do CPF nº 713.893.691-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na SQS 203, Bloco D, Apartamento 301, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **VALDIR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/02/1959, solteiro, zelador, portador da Carteira de Identidade nº 811972 SSP-DF e do CPF nº 494.789.821-68, residente e domiciliado na QC 02, Conjunto B, Bloco 09, Apartamento 127, Cidade Jardins, 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\$ 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\$ 5.745,81 (cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 12.368,19 (doze mil, trezentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.386,00 (sete mil, trezentos e oitenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 25.106. **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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.464 - 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\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais), que será pago em 251 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 696,92 (seiscentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos), com vencimento em 20/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 25.106. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.464 - **Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.479**, em 05/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 07/10/2025, averba-se que o imóvel



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

objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393015**. Taxa Judiciária: R\$18,87; 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 (3%): R\$2,13; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430054**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=18.464 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.479**, em 05/03/2025, 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.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\$128.372,33 (cento e vinte e oito mil trezentos e setenta e dois reais e trinta e três 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 (3%): R\$16,77; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430054**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 08/10/2025



Valide aqui
este documento

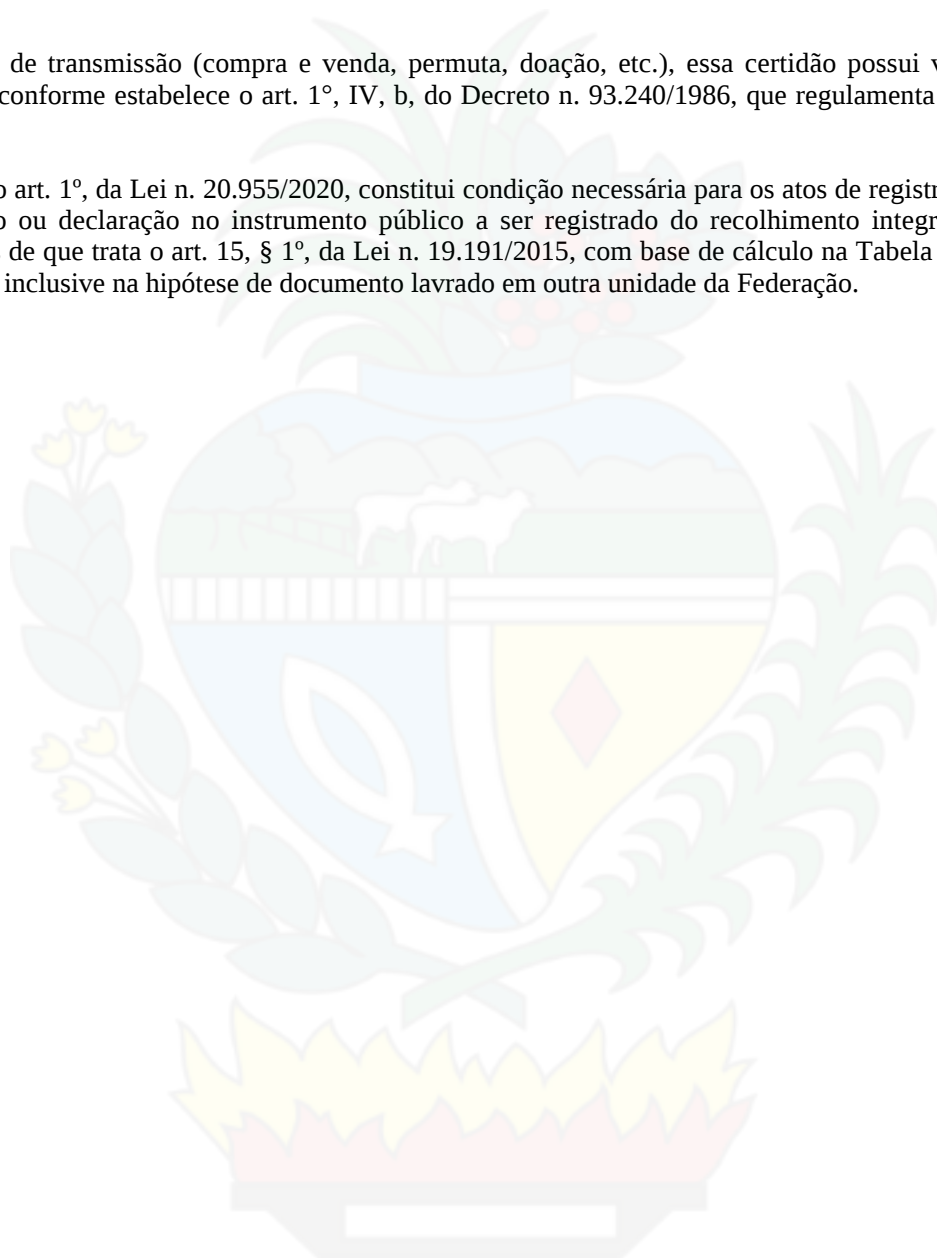


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420334
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/P9WHA-WCAZH-3UTQW-BURLG>