



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: 147660.2.0036678-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.678**, 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 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO ART LADEIRA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga aptº 102, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 CHWC, com a área privativa de **62,72 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 4,27 m², área comum total de 15,07 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16654115, área total real de 77,79 m², área equivalente total de 66,19 m², área de terreno de uso exclusivo de 33,59 m², área de terreno de uso comum de 16,41 m², área de terreno total de 50,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua São Caetano, pelo fundo com área externa e lote 01, pelo lado direito com escada/hall e apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o lote 32; conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A41886-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 9171902, celebrada pelo CAU/BR, em 17/01/2020; Carta de Habite-se nº 353/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/09/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO. Edificado no lote **33** da quadra **14**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua Caçapava, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 401391**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA LADEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala "B", Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 26.769.241/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=28.730 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.678 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.396**, em 01/12/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.263,72 (sessenta mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Av-2=36.678 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=28.730, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.396**, em 01/12/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.678 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.469** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.396**, em 01/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.678 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 8.4444.2738805-9, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.147**, em 18/07/2022, entre a proprietária **Construtora Ladeira Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WASHINGTON LEANDRO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, nascido em 13/05/2001, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da **CI nº 7043232 PC-GO** e do **CPF nº 078.952.421-05**, residente e domiciliado em Q SQ 13, Quadra 12, Lote 18, Centro, 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 7896510, pago em 14/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.614,06 (quatro mil, seiscentos e quatorze reais e seis centavos) recursos próprios, R\$ 23.199,00 (vinte e três mil, cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.186,94 (cento e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos) 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, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; 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\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=36.678 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.147**, em 18/07/2022, 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\$ 105.186,94 (cento e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), 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\$ 549,99 (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; 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\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=36.678 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste



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

Serviço Registral sob o nº **89.284**, em 17/07/2025, 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\$ 158.427,38 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e oito 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; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430210**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 24/07/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420234
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.

