



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: 147660.2.0034750-42

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.750**, 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 MEDEIROS II**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA - I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento nº 01, com área privativa de 54,06 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 54,06 m², área equivalente total de 59,13 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m², confrontando pela frente com área externa e Rua 23, pelo fundo com a área externa e Lote 10, pelo lado direito com o Lote 39 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 356/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/09/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572020-88888799, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/09/2020, com validade até 28/03/2021. Edificada no Lote **38** da Quadra **152**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 39, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MEDEIROS & REIS CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua 13, Quadra 33, Lote 16, Casa 04, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 29.739.116/0001-29**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3 e R-4=13.480 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 27/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=34.750 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.551**, em 19/10/2020. Esta casa foi construída no valor de R\$ 71.789,73 (setenta e um mil e setecentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundos Estaduais (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9FVK-ZLBNB-8E6U7-MQ5WL>

Av-2=34.750 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=13.480, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.551**, em 19/10/2020. Emolumento: R\$ 2,97. Fundos Estaduais (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=34.750 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.231**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.551**, em 19/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=34.750 - Luziânia - GO, 04 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 18/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.637**, em 18/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 401469**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 01/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=34.750 - Luziânia - GO, 04 de março de 2021. 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, MO30173Av070 - HH200.194, nº. 8.4444.2485900-0, firmado em Brasília - DF, em 10/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.638**, em 18/02/2021, celebrado entre a proprietária **Medeiros & Reis Construções e Imobiliária Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LEANDRO MOREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 11/02/1995, solteiro, forneiro, portador da **CI nº 7503286 SSP-GO** e do **CPF nº 072.766.025-08**, residente e domiciliado na Rua 30, Quadra 233 Lote 01, Jardim Luzília em Luziânia - 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), Duam nº 7514508, pago em 17/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.237,00 (seis mil e duzentos e trinta e sete reais) recursos próprios; R\$ 16.363,00 (dezesesseis mil e trezentos e sessenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=34.750 - Luziânia - GO, 04 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.638**, em 18/02/2021, 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\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 496,44 (quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



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=34.750 - Luziânia - GO, 15 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 17/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.802, em 17/12/2024, 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.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\$ 118.625,68 (cento e dezoito mil seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta 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\$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: 00812412113677025430179.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva.

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



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420372
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.

