



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: 147660.2.0018890-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18.890**, 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 L A M PLAZA 2017 - VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **65,76 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 65,76 m²; área equivalente total de 61,44 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 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 171; 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 312/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/08/2017, 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 001932017-88888628, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/09/2017, com validade até 18/03/2018. Edificada no lote **16**, da quadra **270**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 171, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **L A M ALI INCORPORADORA EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na QS 104, Conjunto 06, Lote 08, Loja 01, Samambaia, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.506.116/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=16.673 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 28/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.890 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/08/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.804,00 (sessenta e três mil, oitocentos e quatro reais). **Protocolo** : 19.594. **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 28/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.890 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=16.673. **Protocolo** : 19.592. Em 28/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JP6M-72MPX-DH9YK-W38XC>

Av-3=18.890 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.349. **Protocolo** : 19.593. Em 28/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=18.890 - Luziânia - GO, 15 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 01/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.549**, em 29/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393094**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 12/12/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72; **Busca:** R\$ 7,86; **Emolumentos:** R\$ 37,71; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,28; **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; **ISSQN (3%):** R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812211210175925430146.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=18.890 - Luziânia - GO, 15 de dezembro 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, MO30173Av089 - HH200.236, nº 8.4444.2821144-6, firmado em Brasília - DF, em 25/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.550**, em 29/11/2022, celebrado entre a proprietária **L A M Ali Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ELIAN DE JESUS NOVAES**, brasileira, nascida em 18/04/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, não mantém união estável, portadora da **CI nº 3.693.246 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 071.499.841-93**, residente e domiciliada na Rua 73, Quadra 243, Lote 14, Casa 02, Jardim do Ingá, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 7934577, pago em 24/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.842,00 (cinco mil e oitocentos e quarenta e dois reais) recursos próprios; R\$ 22.158,00 (vinte e dois mil e cento e cinquenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72; **Busca:** R\$ 7,86; **Emolumentos:** R\$ 1.109,84; **FUNDESP (10%):** R\$ 112,24; **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; **ISSQN (3%):** R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920056.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=18.890 - Luziânia - GO, 15 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.550**, em 29/11/2022, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 584,04 (quinhentos e oitenta e quatro reais e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Emolumentos:** R\$ 823,97; **FUNDESP (10%):** R\$ 82,40; **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; **ISSQN (3%):** R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920056.** 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=18.890 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 01/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.485**, em 01/04/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$ 145.470,47 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e setenta reais e quarenta e sete 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; Averbção: 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: 00812504012882425430027**. 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, 03/11/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812511033647234420040

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



Valide aqui
este documento

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/8JP6M-72MPX-DHQYK-W38XC>