



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: 147660.2.0044702-62**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.702**, 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 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO WEBERT NONATO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **55,77m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 55,77m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,55m², área comum total de 14,11m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643193872, área total real de 69,88m², área equivalente total de 59,32m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem descoberta 02. Edificado no Lote **13** da Quadra **332**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 180, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412514**. PROPRIETÁRIOS: **JOEDNA RODRIGUES DIAS DE ARAÚJO**, brasileira, recepcionista, portadora da CI/RG nº 3.043.600 SESPDS-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.385.473-73 e seu cônjuge **ALEX MARQUES DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 2.687.245 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.757.661-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 73, Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da Matrícula nº 6.299 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=44.702 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, acima qualificados, firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.859**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=44.702 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEHZR-6M6B3-H588G-HXYK8>

**59.859**, em 24/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **55,77m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230058274, registrada pelo CREA-GO em 07/03/2023; Carta de Habite-se nº 053/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/02/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.013.91578/61-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/02/2023, com validade até 16/08/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 97.552,65 (noventa e sete mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=44.702 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=6.299** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.565**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.860**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=44.702 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2023. 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.246, nº 8.4444.2998644-1, firmado em Brasília - DF, em 12/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.109**, em 13/06/2023, celebrado entre os proprietários **Alex Marques de Araújo** e seu cônjuge **Joedna Rodrigues Dias de Araújo**, acima qualificados, como vendedores e, **DIJALMA ROCHA DE GINO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 18/06/1984, divorciado, declarou não possuir união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 2.387.384 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 009.624.111-08**, residente e domiciliado em Q Qms 60b, It 06, Res 05, 0, Cond. VP, Sobradinho II, Brasília - DF, 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\$ 150.027,38 (cento e cinquenta mil vinte e sete reais e trinta e oito centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.027,38 (cento e cinquenta mil vinte e sete reais e trinta e oito centavos), Duam nº 8210148, pago em 13/06/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.101,11 (vinte mil cento e um reais e onze centavos) recursos próprios; R\$ 22.565,00 (vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 107.361,27 (cento e sete mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, expedido em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87**. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=44.702 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.109**, em 13/06/2023, 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**

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\$ 107.361,27 (cento e sete mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e sete 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.027,38 (cento e cinquenta mil vinte e sete reais e trinta e oito centavos). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=44.702 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..** Nos termos do requerimento, datado de 13/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 84.766, em 14/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841578, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 152.662,89 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 152.662,89 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de Novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos decorrentes do art. 27 da Lei 9.514/1997. **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 (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430109**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.







Valide aqui  
este documento

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17  |
| Fundes.:  | R\$ | 8,88  | Funemp.:   | R\$ | 2,67   |
| Funcomp:  | R\$ | 2,67  | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78   |
| Funproge: | R\$ | 1,78  | Fundepeg.: | R\$ | 1,11   |
| ISS:      | R\$ | 2,67  | Total:     | R\$ | 129,57 |

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 20/03/2025



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503203795234420012

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/SEHZR-6M6B3-H588G-HXYK8>