



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: 147660.2.0029941-16

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.941**, 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 FAB RESIDENCE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composta por 02 halls, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 03 quartos, com a área privativa de **80,69 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 80,69 m², área equivalente total de 79,05 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 garagem descoberta 2, confrontando pela frente com a área externa e Rua 173, pelo fundo com a área externa e lote 10, pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 07; conforme Carta de Habite-se nº 211/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/06/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002562019-88888957, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/11/2019, com validade até 04/05/2020. Edificada no Lote **09**, da Quadra **314**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 173, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: FAB ENGECON CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Alameda das Camélias, Quadra 07-A, Lote 39, Cidade Vera Cruz, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 31.442.385/0001-70**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3 e R-4=24.999** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.941 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.861**, em 30/10/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 70.502,34 (setenta mil e quinhentos e dois reais e trinta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.941 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=24.999, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.861**, em 30/10/2019. Emolumento: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNEUX-4KL47-BQQUQ-Z3DH6>

Av-3=29.941 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.701**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.861**, em 30/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.941 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av066 - HH200.188, nº 8.4444.2429294-8, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.335**, em 27/11/2020, entre a proprietária **Fab Engecon Construtora & Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **WEDISON DA SILVA FELIX**, brasileiro, nascido em 18/09/1986, solteiro, garçom, portador da **CNH nº 03955944880 DETRAN-DF** e do **CPF nº 012.139.121-30**, residente e domiciliado no Residencial Oeste, Quadra 205, Conjunto 04, Lote 24, Setor Residencial Oeste, 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\$ 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 7284347, pago em 24/11/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.892,60 (vinte e dois mil, oitocentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 1.176,00 (um mil, cento e setenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.931,40 (três mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta centavos) recursos da conta vinculada do FGTS 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 G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=29.941 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.335**, em 27/11/2020, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 727,40 (setecentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), com vencimento em 18/12/2020, 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). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.941 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 24/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.140**, em 24/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 17/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 395486**. Taxa Judiciária: R\$19,78; 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 (6%): R\$4,27; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430046**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=29.941 - Luziânia - GO, 14 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 24/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



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

85.140, em 24/03/2025, 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\$147.101,56 (cento e quarenta e sete mil cento e um reais e cinquenta e seis 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. Averbção: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%): R\$16,77; FUNCOMP (6%): R\$33,53; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430046**. 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, 15/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510133969634420151

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



Valide aqui
este documento

(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/MNEUX-4KL47-BQQUQ-Z3DH6>