



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: 147660.2.0000749-98

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 749**, 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 202**, situado no **Pavimento 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GONTIJO BRAGA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composto de 01 sacada, 01 sala, 02 quartos (sendo uma suíte), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 banheiro privativo, 01 hall, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta com o número AP. 202, com a área privativa de 69,30 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,291 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2574; área total real de 71,591 m²; área equivalente total de 69,317 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Bom Pastor; pelo fundo área externa e lote 8; pelo lado direito com o AP. 201 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 22; conforme Carta de Habite-se nº 255/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 16/07/2014, 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 203772014-88888832, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/07/2014, com validade até 25/01/2015. Edificado no lote **23** da quadra **16**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ADIRON GONTIJO BRAGA**, brasileiro, empresário, CI nº MG 3.125.880 SSP-MG, constante da CNH nº 452483736, Registro nº 00078550955 DETRAN-GO, CPF nº 149.840.321-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CREUZA MARIA RODRIGUES BRAGA**, residente e domiciliado na Rua 12, Chácara 129-A, Conjunto C, Lote 17, Colônia Agrícola Vicente Pires, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e Av-1=745 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=749 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/07/2014. Protocolo: 736. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 13/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=749 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 21/11/2014, entre Adiron Gontijo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXP3L-7MQR5-U7CVL-UW64P>

Braga, brasileiro, nascido em 14/01/1956, empresário, portador da CNH nº 00078550955 DETRAN-GO e do CPF nº 149.840.321-20 e seu cônjuge Creuza Maria Rodrigues Braga, brasileira, nascida em 09/08/1966, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG4018988 SSP-MG e do CPF nº 934.598.236-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Setor Habitacional Vicente Pires, Chácara 129A, Conjunto C, Lote 15, Taguatinga - DF, como vendedores e, **PAULO ROBERTO DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1989, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 2784990 SSP-DF e do CPF nº 034.860.241-32, residente e domiciliado no Núcleo Rural Rodobelo I, Chácara 53, Ponte Alta, Brasília - DF, como comprador e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.799,62 (trinta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 14.113,00 (quatorze mil cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 81.087,38 (oitenta e um mil e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 2.533. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 405,71. Em 03/12/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-3=749 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 81.087,38 (oitenta e um mil e oitenta e sete reais e trinta e oito 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\$ 443,98 (quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), com vencimento para 21/12/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 2.533. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 03/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=749 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.028**, em 06/08/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 387794**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 08/08/2025. 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: 00812508013074125430111**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-5=749 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.028**, em 06/08/2025, 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.3**, 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\$ 142.569,14 (cento



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

e quarenta e dois mil quinhentos e sessenta e nove reais e quatorze 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: 00812508013074125430111.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 18/08/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812508113493534420376

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.



Valide aqui
este documento

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/JXP3L-7MQR5-U7CVL-UW64P>

