



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: 147660.2.0033235-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.235**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO ART CAIXETA E QUEIROZ CIA XX**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **SETOR NORTE**, composta por 01 varanda/garagem, 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 suíte com CHWC privativo, 01 hall, 01 CHWC e 01 área de serviço, com área privativa de **95,28 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,319611; área total real de 95,28 m²; área equivalente total de 82,76 m²; área de terreno de uso exclusivo de 154,650 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 154,650 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 21 de Abril; pelo fundo com a área externa e Casa 03, pelo lado direito com o lote 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 110/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/04/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras - DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000612020-88888571, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/04/2020, com validade até 27/10/2020. Edificada no Lote **05** da Quadra **05**, com a área de **495,00 m²**, com duas frentes: sendo uma para a Rua 21 de Abril, com 13,143 metros e outra para a Rua A, com 13,143 metros; de um lado confronta com o lote 06, com 37,60 metros e de outro lado confronta com o lote 04, com 37,80 metros. **PROPRIETÁRIA: WARLEY CAIXETA DE QUEIROZ & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida nº 09, Quadra 55, Lote 25, Parque Estrela Dalva VII, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ nº 10.235.145/0001-25**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3 e R-4=29.131 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.235 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.729**, em 30/04/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 74.239,86 (setenta e quatro mil e duzentos e trinta e nove reais e oitenta e seis centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.235 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=31.342, prenotado neste Serviço



Valide aqui
este documento

Registral sob o nº 36.729, em 30/04/2020. Registro: R\$ 1,49. Fundo (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-3=33.235 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.974, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 36.729, em 30/04/2020. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=33.235 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 01/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.318, em 01/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 3645**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 10/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-5=33.235 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 8.4444.2476948-5, firmado em Luziânia - GO, em 26/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.319, em 01/02/2021, celebrado entre a proprietária **Warley Caixeta de Queiroz & Cia Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **MICHELE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 06/04/1987, agente administrativo, portadora da **CNH nº 05391298945 DETRAN-GO** e do **CPF nº 018.636.281-18**, residente e domiciliada na Rua Francisco Lima, Número 11, Setor Leste, 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), Duam nº 7510917, pago em 28/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.050,00 (trinta mil e cinquenta reais) recursos próprios, R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-6=33.235 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 41.319, em 01/02/2021, 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\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos 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\$ 870,88 (oitocentos e setenta reais e oitenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 400,90. ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-7=33.235 - Luziânia - GO, 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, 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

84.472, em 05/03/2025, 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.6**, 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\$ 171.610,88 (cento e setenta e um mil seiscentos e dez reais e oitenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 171.610,88 (cento e setenta e um mil seiscentos e dez reais e oitenta 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; Averbção: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503054617025430047**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420014

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/K9VJQ-8A2VN-62LJK-Q4ZUT>