



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: 147660.2.0019679-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 19.679**, 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 MN PLAZA 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 abrigo, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **65,77 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 65,77 m²; área equivalente total de 60,64 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Marília; pelo fundo com a área externa e lote 36; pelo lado direito com os lotes 06, 05 e 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 331/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/09/2017, 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 002332017-88888527, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/10/2017, com validade até 31/03/2018. Edificada no lote **07**, da quadra **14**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marília, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 06, 05 e 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, estabelecida na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=13.435 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=19.679 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/10/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.149,00 (sessenta e três mil, cento e quarenta e nove reais). **Protocolo** : 20.145. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-2=19.679 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=13.435. **Protocolo** : 20.143. Em 01/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PTCY-DAB9U-7BW4-MMH3W>

Av-3=19.679 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.423. **Protocolo** : 20.144. Em 01/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-4=19.679 - 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, nº 8.4444.1852117-5, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 01/06/2018, entre MN Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, situada na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **CÉRES MERCÊS LEMOS SOARES**, brasileira, nascida em 26/08/1975, solteira, zeladora, portadora da Carteira de Identidade nº 1758068 SSP-DF e do CPF nº 696.450.431-15, residente e domiciliada na Quadra 31, Lote 112, Setor Leste, Gama - DF, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.306,00 (quatro mil, trezentos e seis reais) recursos próprios; R\$ 19.494,00 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 23.850. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-5=19.679 - 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\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), 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\$ 543,54 (quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento em 10/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). **Protocolo** : 23.850. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-6=19.679 - **Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.059**, em 20/05/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 02/01/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº235604**. 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: 00812505122929325430200**. Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-7=19.679 - **Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da



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

credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.059**, em 20/05/2025, 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\$ 126.050,19 (cento e vinte e seis mil e cinquenta reais e dezenove 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: 00812505122929325430200**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420028

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/9PTCY-DAB9U-7BW4-MMH3W>