



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: 147660.2.0000284-38

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 284**, 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 **102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO SUL VIII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 quarto e 01 área de serviço; com a área privativa de **69,97 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,125 m²; área comum total de 2,125 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,250000; área total real de 72,095 m²; área equivalente total da unidade de 69,347 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 102, confrontando pela frente com as vagas de garagem e a Rua Castro Moura; pelo fundo a área externa e lote 13; pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com a área destinada a escada/hall e o Apartamento 101; conforme Carta de Habite-se nº 185/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 20/05/2014, 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 179552014-88888854, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/06/2014, com validade até 17/12/2014. Edificado no lote **02** da quadra **25**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Castro Moura, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Central, Quadra 05, Lote 18, Loja 03, Setor Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.485.134/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e Av-1=282**. Em 17/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=284 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 20/01/2014. Protocolo: 203. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 17/07/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=284 - 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 05/12/2014, entre Sul Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda - ME, inscrita no CNPJ nº 00.485.134/0001-40, situada na Avenida Central, Quadra 05, Lote 18, Loja 03, Setor Aeroporto, Luziânia - GO, como vendedora e, **BRUNO EDUARDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, cumim, nascido em 07/05/1992, portador da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FEV8-NP7GJ-CT3LD-PXH4Z>

CNH nº 05421411400 DETRAN-GO e do CPF nº 037.325.391-56, residente e domiciliado na Rua 40, Quadra 21, Avenida Lucena Roriz, Lote 07, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) e reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.663,47 (oito mil seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 16.820,00 (dezesseis mil oitocentos e vinte reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 90.516,53 (noventa mil quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e três 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** : 2.921. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 18/12/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-3=284 - 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\$ 90.516,53 (noventa mil quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e três 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\$ 495,61 (quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), com vencimento para 05/01/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 2.921. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 18/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=284 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 17/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.112**, em 17/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 19/12/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 385279**. 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: 00812506113088925430115**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-5=284 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.112**, em 17/06/2025, 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\$ 144.022,16 (cento e quarenta e quatro mil e vinte e dois reais e dezesseis 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. Averbação: 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: 00812506113088925430115**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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

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, 26/12/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812512224004634420140

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.