



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: 147660.2.0011764-33

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.764**, 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 03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2S CONSTRUTORA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **52,97 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1439; área total real de 52,97 m²; área equivalente total de 52,448 m²; área de terreno de uso exclusivo de 101,94 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 101,94 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida das Palmeiras; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 04; conforme Carta de Habite-se nº 192/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/04/2013, 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 000442016-88888941, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/02/2016, com validade até 27/08/2016. Edificada no lote **14-A** da quadra **150**, com a área de **837,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Acácias, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 17,90 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida das Palmeiras, com 60,51 metros. **PROPRIETÁRIO: 2S CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Loja 02, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.433.022/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=11.761 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.764 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/03/2016. **Protocolo** : 11.193. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.764 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=11.761. **Protocolo** : 11.191. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=11.764 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.381.
Protocolo : 11.192. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=11.764 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.958**, em 10/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390852**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/10/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812309112188325430139.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=11.764 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), MO30173Av095 - HH200.251, nº. 8.4444.3108962-1, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 26/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.761**, em 04/10/2023, celebrado entre a proprietária **2S Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAFAEL SANTANA SANTIAGO**, brasileiro, nascido em 11/02/1995, solteiro, declarou não conviver em união estável, serralheiro, portador da **CNH nº 06575837185 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 034.952.195-60**, residente e domiciliado na Rua Bauru, Quadra 33, Lote 14 Casa 1, Jardim Zuleika, em Luziânia - GO, 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), Duam nº 8242301, pago em 03/10/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.073,76 (um mil setenta e três reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 38.481,00 (trinta e oito mil e quatrocentos e oitenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 121.445,24 (cento e vinte e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=11.764 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.761**, em 04/10/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 121.445,24 (cento e vinte e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 609,78 (seiscentos e nove reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



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

Av-7=11.764 - Luziânia - GO, 03 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 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.456**, 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\$ 164.373,91 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e setenta e três reais e noventa e um 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503054617025430031** . Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - 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, 08/10/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420314
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.

