



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: 147660.2.0031332-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 31.332**, 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 RIBEIRO RESIDENCE PARK**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA GLEBA A**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **77,50 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 77,50 m²; área equivalente total de 68,07 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 descoberto 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua Bauru; pelo fundo com a área externa e lote 35; pelo lado direito com o lote 07 e pelo lado esquerdo com a casa 02; Carta de Habite-se nº 499/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/11/2019, assinada por João Antônio R. Oliveira, Engenheiro Civil, CREA 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002602019-88888689, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/12/2019, com validade até 07/06/2020. Edificada no lote **08** da quadra **36**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bauru, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO SERVIÇOS DE ACABAMENTOS E REFORMAS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida 01, S/N, Quadra 18, Casa 04, Lote 01, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.736.061/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=12.264 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 17/01/2020. A Oficial Respondente (a) GCMS**

Av-1=31.332 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.711**, em 12/12/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R\$ 61.813,06 (sessenta e um mil oitocentos e treze reais e seis centavos)**. Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.332 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=12.264, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.711**, em 12/12/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PP5M-PPQLR-YDFNB-JJ8C>

Av-3=31.332 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.809**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.711**, em 12/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.332 - Luziânia - GO, 27 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av057 - HH200.177, nº 8.4444.2303967-0, firmado em Brasília - DF, em 11/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.257**, em 07/08/2020, entre a proprietária **Ribeiro Serviços de Acabamentos e Reformas Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EUGENIO NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, nascido em 22/01/1986, solteiro, encarregado, portador da **CNH nº 05872082110 DETRAN-DF** e do **CPF nº 018.174.131-80**, residente e domiciliado no St L, 0, Q 20, Lt 29, Cs 1, Setor Leste, Gama - DF, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 7245480, pago em 06/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.708,52 (vinte e três mil, setecentos e oito reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 758,83 (setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.706,00 (nove mil, setecentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.826,65 (cento e três mil, oitocentos e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=31.332 - Luziânia - GO, 27 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.257**, em 07/08/2020, 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\$ 103.826,65 (cento e três mil, oitocentos e vinte e seis reais e sessenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, sendo 354 meses de amortização e 6 meses de carência, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 583,46 (quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.332 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 20/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.807**, em 20/01/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 236277**. 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;



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

FUNCOMP (6%): R\$4,27; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812501132846625430166.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=31.332 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.807**, em 20/01/2025, 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.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\$ 144.689,97 (cento e quarenta e quatro mil seiscientos e oitenta e nove reais e noventa e sete 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: 00812501132846625430166.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 19/09/2025



Valide aqui
este documento

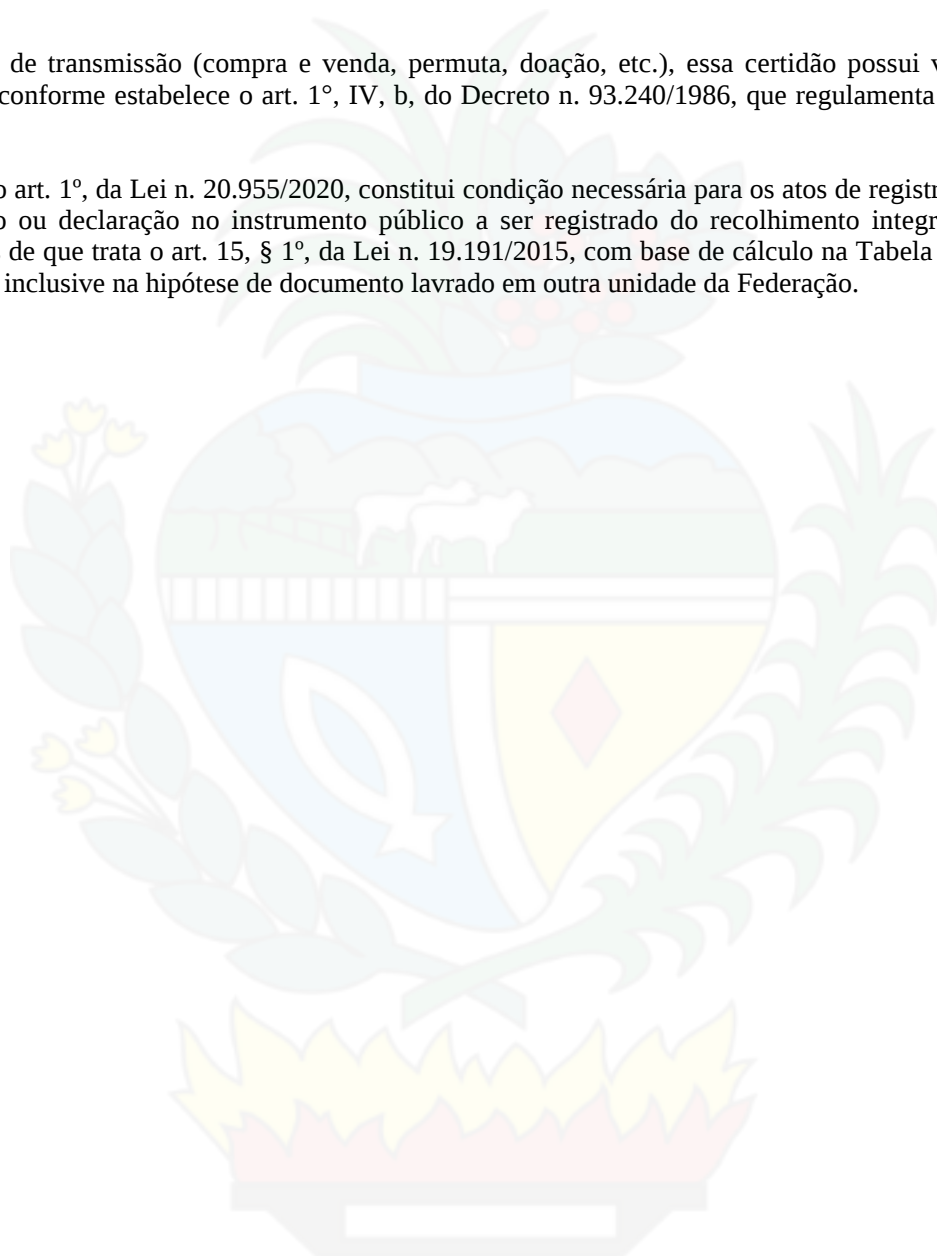


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509194354934420000
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PP5M-PPQLR-YDFNB-JJ8C>