



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: 147660.2.0039900-15

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.900**, 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**: Lote **19A1** da Quadra **523**, com a área de **131,50 m²**, (desmembrado do Lote 19A da Quadra 523), situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA X**, confrontando pela frente com a Rua 128, com 7,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro, pelo fundo com parte do lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19A2, com 12,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 298 com 7,00 metros. **As medidas foram tiradas olhando de dentro do lote para a Rua 128**. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 185475**. **PROPRIETÁRIA**: **CONTEMPLA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ 28.149.056/0001-21**, com sede na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 10, Lotes 47 e 48, Sala 109, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **A-2 objeto da matrícula 39.897 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/03/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.900 - Luziânia - GO, 03 de março de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta em virtude do desmembramento, averbado sob o nº Av-2=39.897 desta Serventia, a requerimento, datado de 04/02/2022, assinado pela proprietária, Contempla Serviços Imobiliários Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.558**, em 04/02/2022. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney Jacinto Lázaro, RNP: 59229330191; TRT - Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20211439616, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2021 e Certidão nº 229/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 24/11/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Têlio Rodrigues de Queiroz. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 86,43; FUNDESP (10%): R\$ 8,64; ESTADO (3%): R\$ 2,59; FUNESP (8%): R\$ 6,92; FUNPES (2,4%): R\$ 2,08; FUNDAP (1,25%): R\$ 1,08; FUNEMP (3%): R\$ 2,59; FUNCOMP (3%): R\$ 2,59; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,72; FUNPROGE (2%): R\$ 1,72; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,08; FEMAL (2,5%): R\$ 2,16; FECAD (1,6%): R\$ 1,38; ISSQN (3%): R\$ 2,59. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.900 - Luziânia - GO, 23 de junho de 2022. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.031**, em 09/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **76,63 m²**, composta por 01 garagem coberta, com área de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UW6E-8DDC3-WNZ9Q-RW7W2>

18,88m²; 01 sala, com área de 11,01m²; 01 cozinha, com área de 6,65m²; 01 área de serviço, com área de 5,64m²; 01 circulação, com área de 1,49m²; 01 banheiro, com área de 3,28m² e 02 quartos, sendo cada quarto com área de 10,64m² e 10,64m², com paredes em alvenaria; piso em cerâmica, telhas de fibrocimento, apoiados em perfil de madeira, com 10% de inclinação. Portas: externas; da sala do tipo de correr, confeccionada em vidro, da cozinha do tipo de abrir, confeccionadas em vidro, portas internas - do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, assentadas em esquadria de madeira; janelas do tipo de correr confeccionadas em vidro, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Franquimar Pereira Costa, CREA nº 6202/D-DF, ART nº 1020210288719, registrada pelo CREA-GO 28/12/2021; CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.95317/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/06/2022, com validade até 04/12/2022; Carta de Habite-se nº 430/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção o valor total de **R\$ 136.767,28 (cento e trinta e seis mil setecentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos)**, e declarado que se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, conforme declaração firmada em 08/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 345,53; FUNDESP (10%): R\$ 34,56; ESTADO (3%): R\$ 10,37; FUNESP (8%): R\$ 27,65; FUNPES (2,4%): R\$ 8,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 4,32; FUNEMP (3%): R\$ 10,37; FUNCOMP (3%): R\$ 10,37; FEPADSAJ (2%): R\$ 6,91; FUNPROGE (2%): R\$ 6,91; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,32; FEMAL (2,5%): R\$ 8,64; FECAD (1,6%): R\$ 5,54; ISSQN (3%): R\$ 10,37. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-3=39.900 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200.232, nº 8.4444.2778383-7, firmado em Brasília - DF, em 23/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.965**, em 27/09/2022, celebrado entre a proprietária **Contempla Serviços Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RUTH VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/06/2003, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da **CI nº 3875306 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 095.446.961-56**, residente e domiciliada na Rua 83, Quadra 166, Lote 37, Sn Inativo, Loja 01, Jardim Céu Azul, em Valparaíso de Goiás - 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 7917697, pago em 26/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.050,20 (vinte e três mil e cinquenta reais e vinte centavos) recursos próprios; R\$ 22.191,00 (vinte e dois mil e cento e noventa e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.758,80 (cento e quatorze mil e setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812209212169628920038**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=39.900 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.965**, em 27/09/2022, 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\$ 114.758,80 (cento e quatorze mil e setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,62 (quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda



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

em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812209212169628920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=39.900 - 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 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.304**, em 23/06/2025, 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.4**, 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\$ 167.900,42 (cento e sessenta e sete mil e novecentos reais e quarenta e dois centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 167.900,42 (cento e sessenta e sete mil e novecentos reais e quarenta e dois 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: 00812506232912025430042.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesps.:	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



Valide aqui
este documento

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

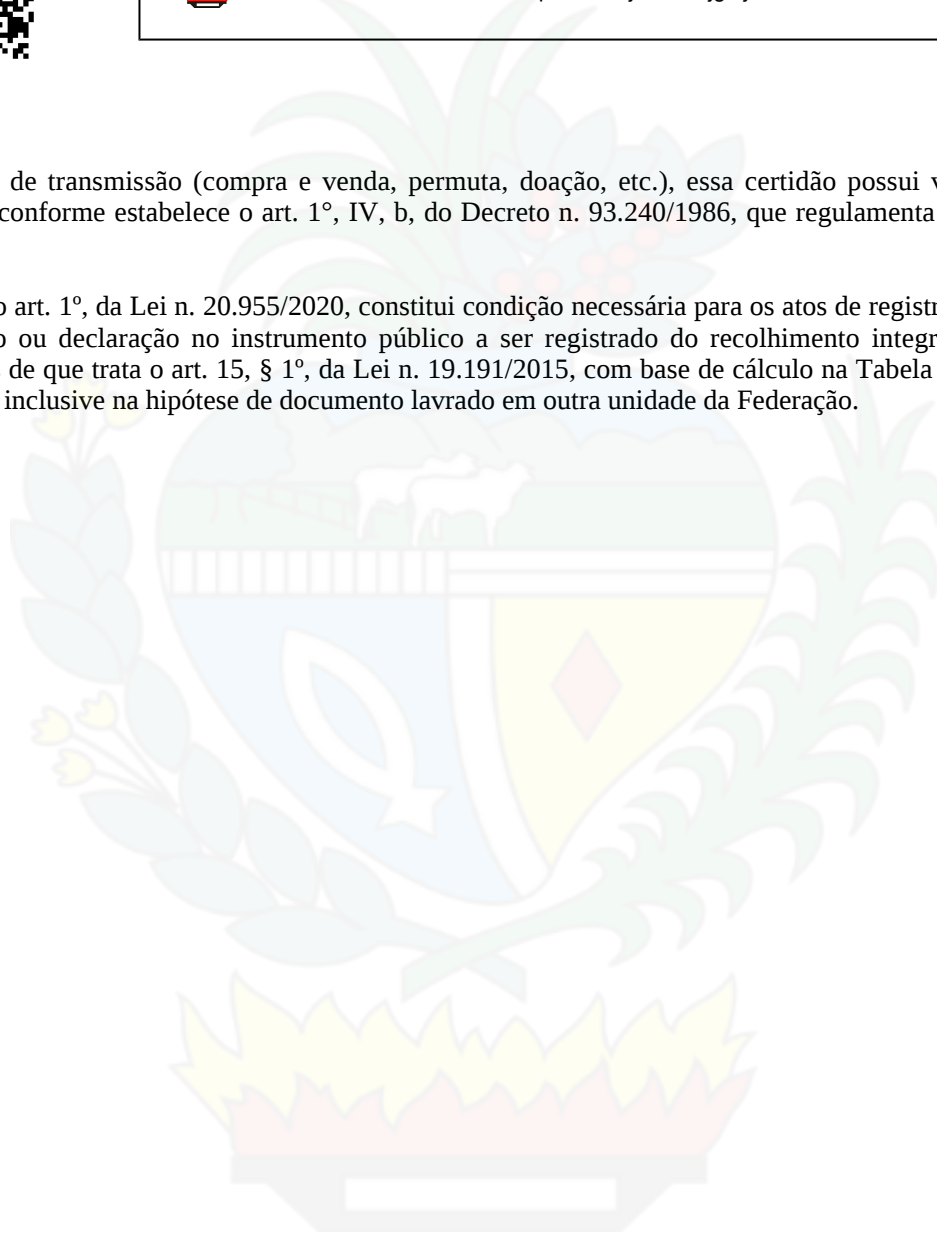
00812603046250234420012

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/8UW6E-8DDC3-WNZ9Q-RW7W2>

