



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: 147660.2.0017044-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.044**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO AROEIRA 2016 - VI**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **54,06 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 54,06 m²; área equivalente total de 51,59 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; 01 vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 20; pelo fundo com a área externa e lote 37; pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 125/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/04/2017, 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 000872017-88888483, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/05/2017, com validade até 30/10/2017. Edificada no lote **11** da quadra **80**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 20, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 37, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **AROEIRA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 37, Lote 07, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.531.897/0001-48. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=8.268 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.044 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 53.501,41 (cinquenta e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e um centavos). **Protocolo** : 17.385. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=17.044 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=8.268. **Protocolo** : 15.599. Em 15/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.044 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.067. **Protocolo** : 15.600. Em 15/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.044 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1568762-5, firmado em Luziânia - GO, em 30/05/2017, entre Aroeira Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.531.897/0001-48, situada na Quadra 37, Lote 07, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **JEVERSON ABREU DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 26/01/1993, solteiro, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 5755520 SSP-GO e do CPF nº 037.530.751-67, residente e domiciliado na Rua 23, Quadra 09, Lote 15, Distrito Industrial, zona suburbana desta cidade de 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 211,15 (duzentos e onze reais e quinze centavos) recursos próprios; R\$ 18.586,00 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.502,85 (três mil, quinhentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.700,00 (oitenta e seis mil e setecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 17.913. **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 16/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.044 - 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\$ 86.700,00 (oitenta e seis mil e setecentos 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\$ 482,05 (quatrocentos e oitenta e dois reais e cinco centavos), com vencimento em 01/07/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **Protocolo** : 17.913 **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 16/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.044 - Luziânia - GO, 15 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 16/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.722, em 16/12/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 15/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 392841**. 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;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812412113677025430128.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=17.044 - Luziânia - GO, 15 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 16/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 81.722, em 16/12/2024, 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\$ 114.591,29 (cento e quatorze mil quinhentos e noventa e um reais e vinte e nove 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: 00812412113677025430128.** 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, 17/09/2025



Valide aqui
este documento

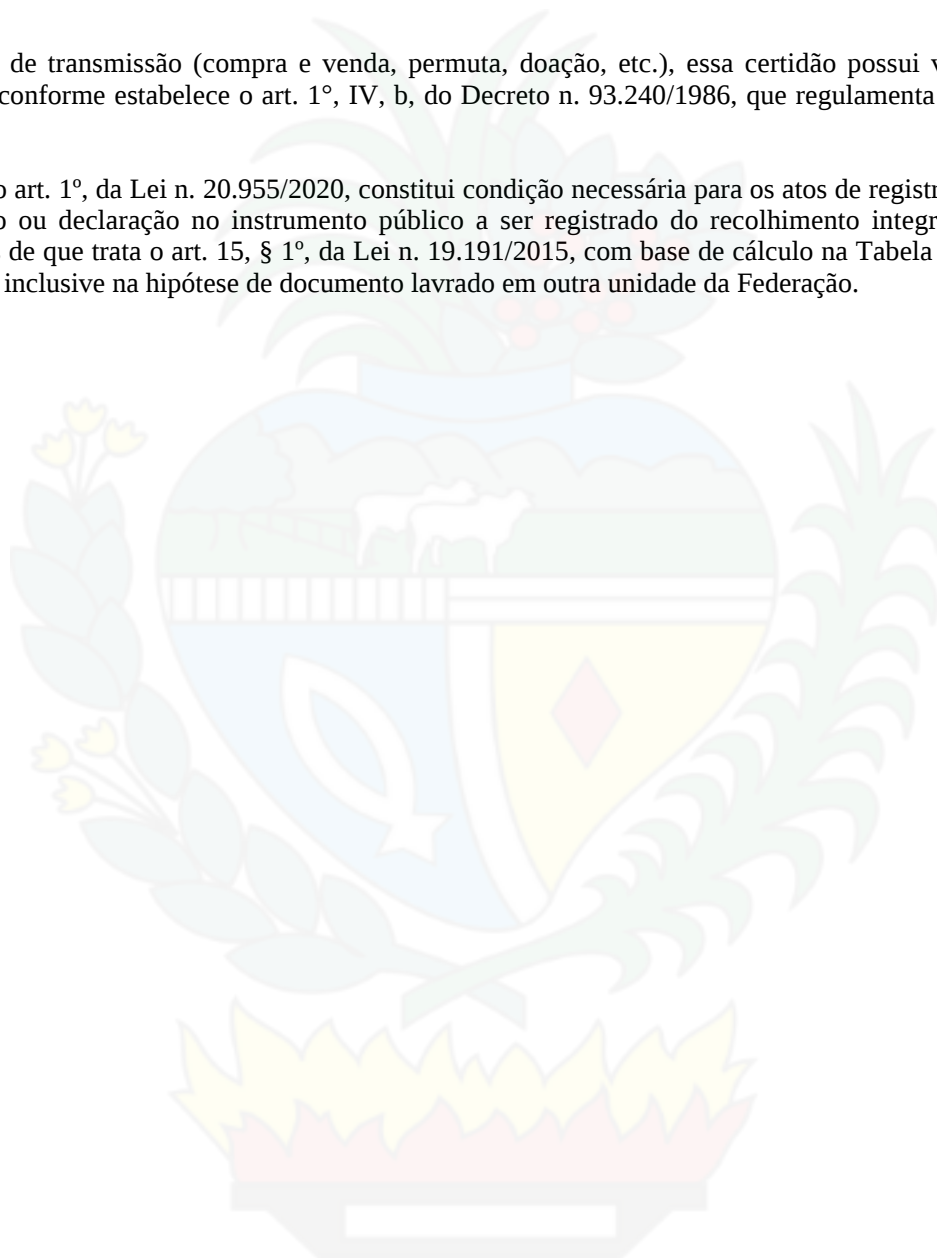


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420371
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/SG4MK-DQ3XS-YBUC7-QDCW6>