



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: 147660.2.0008793-22

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8.793**, 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 MOREIRA DOS SANTOS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **64,22 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 64,22 m²; área equivalente total de 59,85 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 descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Rua 19; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 08 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 425/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/08/2015, 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 002562015-88888756, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/09/2015, com validade até 06/03/2016. Edificada no lote **07** da quadra **43**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ELI MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da CI nº 32269162852837 SSP-GO, constante da CNH nº 548321602, Registro nº 02428977682 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF nº 824.348.161-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/11/2014, na vigência da Lei 6.515/77, com **Valdirene Freire Aguiar Moreira**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 3.043.274 SSP-PI e inscrita no CPF/MF nº 042.042.213-78, residente e domiciliado na Rua Tamoios, Quadra 08, Lote 08, Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, Av-3, Av-4 e R-5=1.439 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO.** Em 29/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=8.793 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/09/2015. **Protocolo** : 7.472. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 29/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=8.793 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=1.439. **Protocolo** : 7.470. Em 29/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX78F-CDS2K-4SXY2-3VGZC>

Av-3=8.793 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 976. **Protocolo** : 7.471. Em 29/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=8.793 - Pelo proprietário Eli Moreira dos Santos, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 01/02/2016, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da atual Carteira de Identidade de sua esposa, Valdirene Freire Aguiar Moreira, ou seja, **CI/RG nº 6734413 IIPC-GO**. Tudo de acordo com fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. **Protocolo** : 10.212. **Emolumentos** : Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 10/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=8.793 - 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 dos Devedores, Nº 8.4444.10958574, firmado em Brasília - DF, em 19/01/2016, entre Eli Moreira dos Santos, brasileira, nascida em 19/09/1975, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 32269162852837 SSP-GO e do CPF nº 824.348.161-34 e seu cônjuge Valdirene Freire Aguiar Moreira, brasileira, nascida em 19/02/1987, costureira, portadora da Carteira de Identidade nº 6734413 IIPC-GO e do CPF nº 042.042.213-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 08, Rua Tamoio, Lote 08, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedores e, **GENIVALDO BARROS NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 04/09/1964, ajudante de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 3826939 SSP-GO e do CPF nº 524.444.221-04 e seu cônjuge **HILDESIA ALVES FOGAÇA NOGUEIRA**, brasileira, nascida em 16/05/1966, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6686213 SSP-GO e do CPF nº 473.094.151-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15, Quadra 33, Lote 19, Parque Sol Nascente, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciantes 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.234,76 (nove mil duzentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ R\$ 3.543,04 (três mil quinhentos e quarenta e três reais e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 82.222,20 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e dois reais e vinte centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a D e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 10.159. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 347,27. Em 11/02/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-6=8.793 - 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\$ 82.222,20 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e dois reais e vinte centavos), que será pago em 349 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 506,76 (quinhentos e seis reais e setenta e seis centavos), com vencimento em 19/02/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 10.159. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 11/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=8.793 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 22/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



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

89.460, em 22/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 27/02/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 390037**. 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: 00812507213222025430041**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-8=8.793 - Luziânia - GO, 04 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 22/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.460**, em 22/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados 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\$ 124.930,01 (cento e vinte e quatro mil novecentos e trinta reais e um centavo). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 124.930,01 (cento e vinte e quatro mil novecentos e trinta reais e um centavo) 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: 00812507213222025430041**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

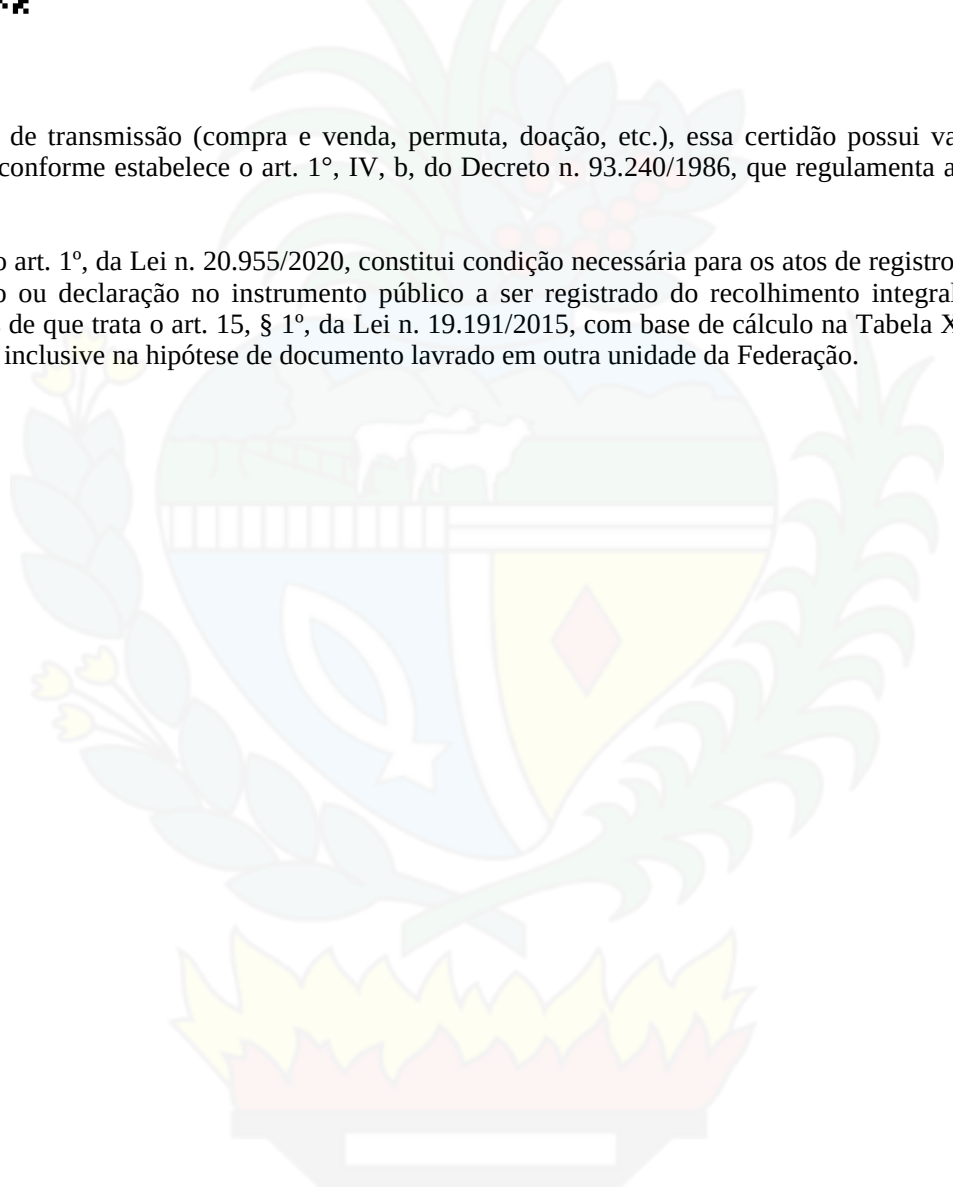
00812603046250234420105

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/NX78F-CDS2K-4SXY2-3VGZC>