



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: 147660.2.0040377-39

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.377**, 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 L. F. A. PARC - III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composta por 01 varanda/garagem parcialmente descoberta 1, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,30 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 69,30 m², área equivalente total de 69,30 m², área de terreno de uso exclusivo de 167,50 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 167,50 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 284, pelo fundo com a área externa e lote 01, pelo lado direito com a Rua 327 e pelo lado esquerdo com a Casa 02. Edificada no lote **02** da Quadra **456**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 284, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 327, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184365**. **PROPRIETÁRIA**: **LORRANY FLORENCIO DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da **CI nº 3480678 SESP-DF**, inscrita no **CPF nº 064.081.031-46**, residente e domiciliada na Rua Goiânia, Quadra 115, Lote 18, Jardim Ingá, nesta cidade de Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5=39.906 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 11/04/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.377 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 27/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **50.862**, em 01/04/2022. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. **Emolumentos**: R\$ 32,22; **FUNDESP (10%)**: R\$ 3,23; **ESTADO (3%)**: R\$ 0,97; **FUNESP (8%)**: R\$ 2,58; **FUNPES (2,4%)**: R\$ 0,77; **FUNDAF (1,25%)**: R\$ 0,40; **FUNEMP (3%)**: R\$ 0,97; **FUNCOMP (3%)**: R\$ 0,97; **FEPADSAJ (2%)**: R\$ 0,65; **FUNPROGE (2%)**: R\$ 0,65; **FUNDEPEG (1,25%)**: R\$ 0,40; **FEMAL (2,5%)**: R\$ 0,81; **FECAD (1,6%)**: R\$ 0,52; **ISSQN (3%)**: R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.377 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 27/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.862**, em 01/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **01**, composta por 01 varanda/garagem parcialmente descoberta 1, 01 sala, 01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WTFC-EE6U4-6YJMQ-NQE6F>

cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,30 m²** Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Webert Nonato Florêncio Araújo, Registro Nacional nº 29867/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210206774, registrados pelo CREA-GO em 21/09/2021; Carta de Habite-se nº 012/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/01/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.69651/68-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 14/02/2022, com validade até 13/08/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 80.638,52 (oitenta mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

Av-3=40.377 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=39.906** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.015**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **50.863**, em 01/04/2022. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

Av-4=40.377 - Luziânia - GO, 08 de julho de 2022. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 22/06/2022, assinado por Lorrany Florencio de Araújo, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.595**, em 01/07/2022, acompanhada da cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Lorrany Florencio de Araújo**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é portadora da **CNH Registro nº 06997690090 DETRAN-GO. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS****

R-5=40.377 - Luziânia - GO, 08 de julho 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2711931-7, firmado em Brasília - DF, em 07/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.178**, em 15/06/2022, celebrado entre a proprietária **Lorrany Florencio de Araujo**, acima qualificada, como vendedora e, **NAILSON TRINDADE DIAS**, brasileiro, nascido em 27/02/1998, solteiro, que declara não conviver em união estável, açougueiro, portador da **CI nº 3938681 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 083.742.593-02**, residente e domiciliado na Rua 08, Quadra 45, Lote 17, Parque Santa Fé, nesta 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\$ 153.700,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 153.700,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos reais), Duam nº 7887242, pago em 09/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.275,56 (vinte e dois mil e duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 14.110,00 (quatorze mil e cento e dez reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 117.314,44 (cento e dezessete mil e



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

trezentos e quatorze reais e quarenta e quatro 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. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=40.377 - Luziânia - GO, 08 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.178**, em 15/06/2022, 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\$ 117.314,44 (cento e dezessete mil e trezentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), 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\$ 647,61 (seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 153.700,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=40.377 - 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 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.301**, em 23/06/2025, 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\$ 162.315,06 (cento e sessenta e dois mil trezentos e quinze reais e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 162.315,06 (cento e sessenta e dois mil trezentos e quinze reais e seis 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; **Averbação:** 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: 00812506232912025430039.** Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420021

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.