



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: 147660.2.0030022-64

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 30.022**, 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 MARILLIA VIII**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA X**, composta por 01 varanda, 01 hall, 01 sala de estar, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 suíte com banheiro privativo e 01 poço de ventilação descoberto, com a área privativa de **86,69 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 86,69 m², área equivalente total de 71,57 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 e vaga de garagem parcialmente descoberta, confrontando pela frente com a área externa e Rua 353, pelo fundo com a área externa e lote 18, pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 491/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/11/2019, assinada por João Batista R. Oliveira, engenheiro civil, CREA 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002402019-88888970, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/10/2019, com validade até 22/04/2020. Edificada no lote 17, da quadra 517, com a área de **360,00m²**, confrontando pela frente com a Rua 353, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO EIRELI ME**, com sede na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 14.044.020/0001-79**. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=28.934**, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 22/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=30.022 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.099**, em 13/11/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.943,67 (sessenta e três mil e novecentos e quarenta e três reais e sessenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=30.022 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=28.934, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.099**, em 13/11/2019. 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/546FT-VPFYK-CLJ88-7VGRC>

Av-3=30.022 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.713**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.099**, em 13/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=30.022 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. 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, nº 8.4444.2234286-7, firmado em Luziânia - GO, em 20/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.999**, em 26/12/2019, entre a proprietária **Construtora Marques Araujo Eireli Me**, acima qualificada, como vendedora e, **ANA KELLE MUNIZ NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 22/10/1994, solteira, professora, portadora da **CI nº 4120899 SESP-DF** e do **CPF nº 061.317.753-38**, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, Quadra 2, Chácara 14B, Lote 11, Chácara Anhanguera, em Valparaíso de Goiás - GO, e **CLEBSON MUNIZ NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/11/1997, solteiro, professor, portador da **CI nº 3433363 SESP-DF** e do **CPF nº 067.999.881-09**, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, Quadra 2, Chácara 14B, Lote 11, Chácara Anhanguera, em Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) Duam nº 7194555, pago em 26/12/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) recursos próprios; R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 117.980,00 (cento e dezessete mil e novecentos e oitenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=30.022 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.999**, em 26/12/2019, 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\$ 117.980,00 (cento e dezessete mil e novecentos e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 730,09 (setecentos e trinta reais e nove centavos), com vencimento em 13/01/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=30.022 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 13/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.888**, em 13/02/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 398908**. Taxa Judiciária: R\$19,78. Prenotação - R\$ 10,66, Busca - R\$17,77, Averbação - R\$42,63; FUNDESP (10%): R\$7,11; FUNEMP (3%): R\$2,13; FUNCOMP (3%): R\$2,13; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88; ISSQN (3%): R\$2,13. **Selo Eletrônico: 00812502113395025430092**. Assinado digitalmente por Gílgiane Mendes Silva - Escrevente.



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

Av-7=30.022 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 13/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.888**, em 13/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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\$157.848,20 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte 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\$752,73; ISSQN (3%): R\$22,58; FUNDESP (10%): R\$75,27; FUNEMP (3%): R\$22,58; FUNCOMP (3%): R\$22,58; FEPADSAJ (2%): R\$15,05; FUNPROGE (2%): R\$15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,41. **Selo Eletrônico: 00812502113395025430092.** 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, 16/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510133969634420188

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>





Valide aqui
este documento

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/546FT-VPFYK-CLJ88-7VGRC>

