



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: 147660.2.0030182-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 30.182**, 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 SÃO JORGE RESIDENCE - PARK I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **86,80 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 86,80 m², área equivalente total de 70,64 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 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua 48, pelo fundo com a área externa e lote 06, pelo lado direito com o lote 07 e pelo lado esquerdo com a casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 374/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/09/2019, assinada por João Antônio R. Oliveira, engenheiro civil, CREA nº 1015747353 /D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002272019-88888882, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/09/2019, com validade até 25/03/2020. Edificada no Lote **05** da Quadra **39**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 48, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SÃO JORGE VALPARAÍSO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida 01 (Quadras 24, 30, 31, 34, 35, 41, 45, 46A), Quadra 30, Lote 05, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 18.161.546/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=27.246 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=30.182 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.189**, em 21/11/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.125,76 (sessenta e três mil e cento e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=30.182 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=27.246, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.189**, em 21/11/2019. Emolumento: 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/SUWT7-W362T-9XQBC-3QAKB>

Av-3=30.182 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.747**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.189**, em 21/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=30.182 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2019. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a data da averbação constante da Av-3 supra, sendo a nova descrição: **12 de dezembro de 2019**, conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=30.182 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2284000-0, firmado em Brasília - DF, em 22/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.690**, em 27/04/2020, entre a proprietária **Construtora São Jorge Valparaíso Ltda - EPP**, acima qualificada, como vendedora e, **VALDENIR OLIVEIRA TAVARES**, brasileiro, nascido em 26/06/1986, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da **CNH nº 05386022610 DETRAN-DF** e do **CPF nº 011.651.111-79** e seu cônjuge **ADRIANA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 07/08/1997, auxiliar geral, portadora da **CI nº 3407621 SSP-DF** e do **CPF nº 032.935.921-55**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Quadra 40, Lote 16, Parque Estrela D'alva IX, nesta cidade, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 7243363, pago em 24/04/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.477,00 (vinte mil e quatrocentos e setenta e sete reais) recursos próprios; R\$ 7.523,00 (sete mil e quinhentos e vinte e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=30.182 - Luziânia - GO, 12 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.690**, em 27/04/2020, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 624,34 (seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 25/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=30.182 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 01/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.133**, em 01/09/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 128658**. 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;



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

FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812509014045025430017.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-8=30.182 - Luziânia - GO, 25 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 01/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.133**, em 01/09/2025, 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.6**, 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\$ 149.054,42 (cento e quarenta e nove mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 149.054,42 (cento e quarenta e nove mil e cinquenta e quatro 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. 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: 00812509014045025430017.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/03/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603264150234420110
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.

