



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: 147660.2.0014354-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.354**, 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 THIAGO PAULO DA SILVA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada - II**, composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 hall interno, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **61,57 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 61,57 m²; área equivalente total de 61,57 m²; área de terreno de uso exclusivo de 281,25 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 281,25 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Avenida XI; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com o lote 37 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 395/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/06/2016, 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 002622016-88888559, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/10/2016, com validade até 05/04/2017. Edificada no lote **36**, da quadra **171**, com a área de **571,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida XI, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 37, com 47,25 metros e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 48,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **THIAGO PAULO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 4208818 DGPC-GO, constante da CNH nº 960428839, registro nº 00970354088 DETRAN-GO e CPF nº 939.034.131-00, residente e domiciliado na Quadra 38, Lotes 39/40, Apartamento 302, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=14.352 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/10/2016 A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=14.354 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/09/2016. **Protocolo** : 14.353. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=14.354 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=14.352. **Protocolo** : 14.351. Em 31/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=14.354 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.738. **Protocolo** : 14.352. Em 31/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=14.354 - Pelo proprietário Thiago Paulo da Silva, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/05/2019, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de solteiro para casado sob o regime de **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Wagna de Araújo Pereira Silva**, conforme Certidão de Casamento Matrícula 025627 01 55 2010 3 00003 059 0000912 81, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cristalina - GO; casamento realizado no dia **17/03/2010**. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 29.892. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. **Fundos/ISSQN** : R\$ 15,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=14.354 - Pelo proprietário Thiago Paulo da Silva, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/05/2019, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **Escritura de Pacto Antenupcial**, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Cristalina - GO, no Livro 0122, fl. 055, em 25/01/2010, celebrada entre **THIAGO PAULO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Cristalina - GO, nascido em 13/02/1980, filho de Benedito Paulo Carlito da Silva e Djanira Antonia de Jesus Silva, portador da Carteira de Habilitação nº 00970354088 DETRAN-GO, na qual consta a CI nº 4208818 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 939.034.131-00, residente e domiciliado na Rua do Recurso, nº 58, Cristalina Velha, Cristalina - GO e **WAGNA DE ARAUJO PEREIRA**, brasileira, solteira, empresária, natural de Paracatu - MG, nascida em 08/01/1978, filha de João Araújo Pereira Filho e Aparecida Ribeiro de Araújo, portadora da Cédula de Identidade nº 3554006-8415854 SESP-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.990.051-68, residente e domiciliada na Rua do Recurso, nº 05, Cristalina Velha, Cristalina - GO, pela qual convencionaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, estabelecido pelo art. 1667, do Código Civil Brasileiro, de modo que haja comunicação de todos os bens presentes e futuros, suas dívidas passivas, ressalvadas as exceções legais. Casamento realizado no dia **17/03/2010**, na vigência da Lei 6.515/1977, conforme Certidão de Casamento Matrícula 025627 01 55 2010 3 00003 059 0000912 81, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cristalina - GO. O contraente adotou o mesmo nome, ou seja, **THIAGO PAULO DA SILVA** e a contraente passou a assinar **WAGNA DE ARAÚJO PEREIRA SILVA**. Escritura essa registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Cristalina - GO, em 19/02/2016, no Lº 3-Auxiliar sob o nº **27.299**. **Protocolo** : 29.893. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. **Fundos/ISSQN** : R\$ 15,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=14.354 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 0838, fls. 028/030, em 10/05/2019, foi este imóvel alienado por seus proprietários, Thiago Paulo da Silva, empresário, portador da CNH Registro nº 00970354088 DETRAN-GO, na qual consta a CI nº 4208818 DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 939.034.131-00, filho de Benedito Paulo Carlito da Silva e de Djanira Antonia de Jesus Silva e sua mulher Wagna de Araújo Pereira Silva, que anteriormente ao seu casamento assinava Wagna Araújo Pereira, empresária, portadora da CNH Registro nº 04967618770 DETRAN-GO, na qual consta a CI nº 3112161 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 935.990.051-68, filha de João Araújo Pereira Filho e de Aparecida Ribeiro de Araújo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 17/03/2010, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Jovino de Paiva, nº 07, Apartamento 702, Residencial Dona Deija, Cristalina Velha, Cristalina - GO, pelo preço de R\$ 25.000,00 (cinco e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 25.000,00 (cinco e cinco mil reais), à compradora, **GMX**



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

CONSTRUTORA EIRELI, com sede na Rua 70, (Quadras 92, 93, 103, 104 e 126), Quadra 93, Lote 16, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 31.621.715/0001-95. **Protocolo** : 29.894. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,84. Registro: R\$ 342,10. **Fundos/ISSQN** : R\$ 148,24. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=14.354 - Luziânia - GO, 30 de setembro de 2019. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2160824-3, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 09/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.728**, em 16/09/2019, entre a proprietária **GMX Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ELAYNE ANDRADE DE JESUS**, brasileira, solteira, secretária estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, nascida em 11/03/1997, portadora da **CI nº 6.516.273 SSP-GO e CPF nº 067.625.241-92**, residente e domiciliada na Rua 17, Quadra 113, Lote 08, Casa 01, Parque Alvorada, nesta cidade, como compradora e devedora 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Duam nº 6980961, pago em 11/09 /2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.175,37 (vinte e oito mil cento e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos) recursos próprios e R\$ 81.824,63 (oitenta e um mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, 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\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 446,58. ISSQN (3%): R\$ 34,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=14.354 - Luziânia - GO, 30 de setembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.728**, em 16/09/2019, 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\$ 81.824,63 (oitenta e um mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 620,68 (seiscentos e vinte reais e sessenta e oito centavos), com vencimento em 09/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=14.354 - Luziânia - GO, 18 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 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.515**, em 05/02/2025 , acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel,



Valide aqui
este documento

expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 391894**. 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: 00812502033020125430079**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=14.354 - Luziânia - GO, 18 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 05/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.515**, em 05/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, 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\$ 120.823,61 (cento e vinte mil oitocentos e vinte e três reais e sessenta e um 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\$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: 00812502033020125430079**. 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, 19/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509194354934420009

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



Valide aqui
este documento

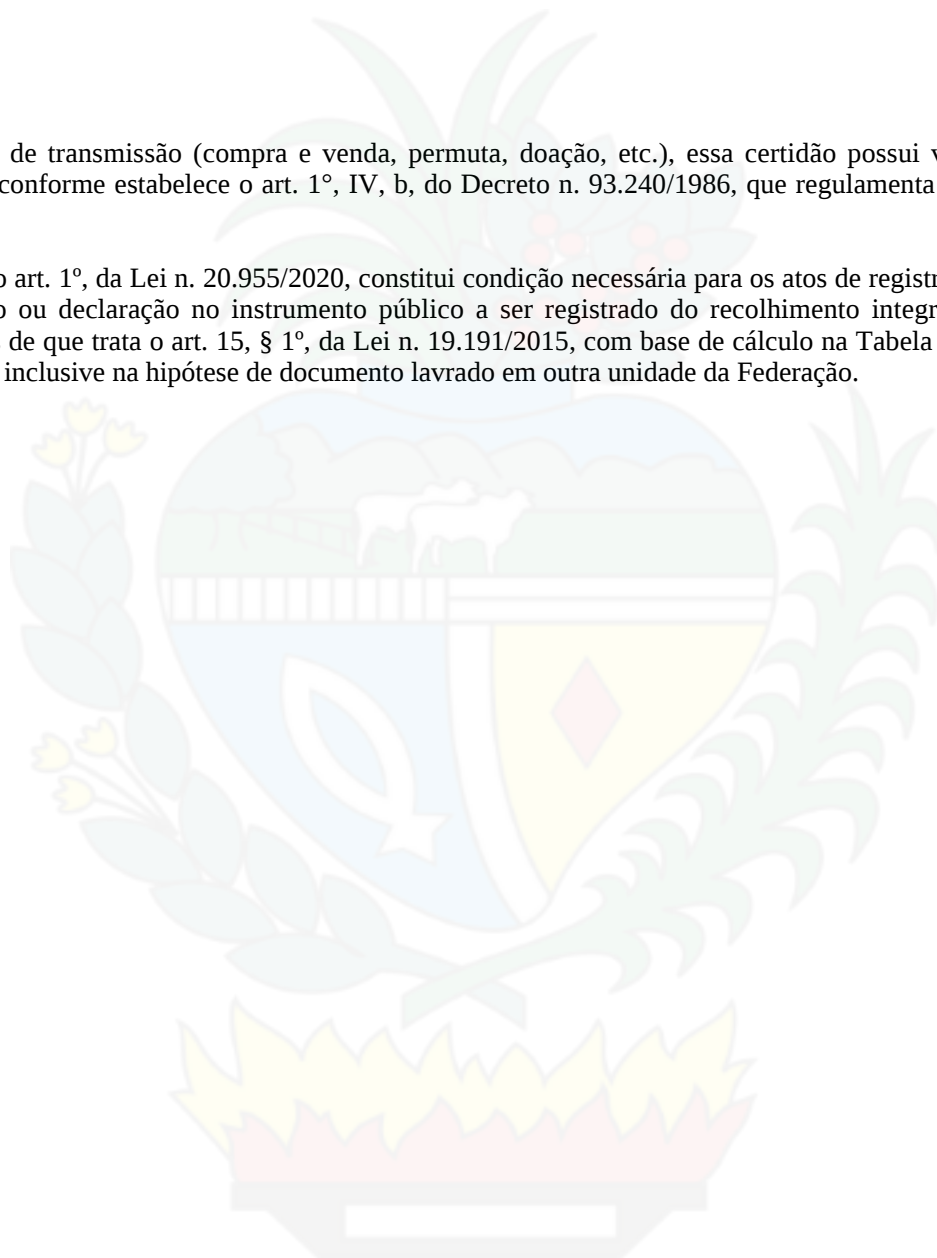


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

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/679HB-Z97PR-LQFRF-EHP42>