



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: 147660.2.0046997-64

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.997**, 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: Lote 11**, com a área de **360,00 m²**, situado à **RUA BENEDITO JOSÉ DE MORAIS (antiga Rua João Leite)**, nesta cidade de Luziânia - GO, confrontando pela frente com a Rua Benedito José de Moraes (antiga Rua João Leite), com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 10 e 13, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 175563**. **PROPRIETÁRIOS: ARNALDO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, residente na Rua Coronel Antônio Carneiro, nº 155, Centro, nesta cidade, **CI nº 1.885.517 SSP-GO, CPF nº 315.624.181-49**, casado com **ÂNGELA MARIA CAMPOS TEIXEIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no Tabelionato 2º de Notas desta cidade, no Lº 318, fls. 018, em 21/10/2002, registrada em 20/02/2003, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: Av-4 e R-5, objeto da matrícula nº 145.044 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 20/10/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.997 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2023. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.073**, em 13/10/2023, acompanhado de cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Ângela Maria Campos Teixeira**, é portadora da **CNH Registro nº 02059271891 DETRAN-GO**, onde consta a **CI nº 3274708 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 578.034.631-34**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação - R\$ 10,00**, **Busca - R\$ 16,67**, **Averbação - R\$ 39,98**; **FUNDESP (10%): R\$ 6,67**; **FUNEMP (3%): R\$ 2,00**; **FUNCOMP (3%): R\$ 2,00**; **FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33**; **FUNPROGE (2%): R\$ 1,33**; **FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84**; **ISSQN (3%): R\$ 2,00**. **Selo Eletrônico: 00812310112177325430096**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-2=46.997 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, lavrada no 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama - DF, no Livro 0323-E, fls. 176/183, Protocolo: 108881, em 18/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **66.897**, em 06/10/2023, celebrada entre os proprietários **Arnaldo Teixeira de Oliveira** e seu cônjuge **Ângela Maria Campos Teixeira**, acima qualificados, como vendedores e, **TAMARA RODRIGUES**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLU9L-SNWLS-XYUYZ-ZG6QN>

LIMA, brasileira, solteira, maior, declarou não conviver em união estável, administradora, portadora da CNH nº 03669128630 DETRAN-GO, onde consta a CI nº 4.621.158 DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 002.724.791-01, residente e domiciliada na Avenida Sebastião Carneiro de Mendonça, Quadra 14, Lote 21, Apartamento 1A-302, Alto das Caraíbas, nesta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), conforme Duam nº 8240086, pago em 27/09/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) recursos próprios; e R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais) valor do financiamento concedido pela credora. A escritura rege-se em seu todo pelos itens A a L e cláusulas primeira a trigésima primeira, expedida em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Em virtude da inclusão do § 4º no artigo 15 da Lei 19.191/2015, dada pela Lei 20.955/2020, foi recolhido os emolumentos devidos no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, em 06/10/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Matrícula - R\$ 51,65, Registro - R\$ 3.640,48; FUNDESP (10%): R\$ 371,89; FUNEMP (3%): R\$ 111,56; FUNCOMP (3%): R\$ 111,56; FEPADSAJ (2%): R\$ 74,37; FUNPROGE (2%): R\$ 74,37; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 46,50; ISSQN (3%): R\$ 111,56. **Selo Eletrônico: 00812310012188825430167.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-3=46.997 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude da mesma escritura objeto do R-2 acima, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 66.897, em 06/10/2023, por sua cláusula décima primeira, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais), que será pago em 240 meses, com vencimento da primeira prestação em 10/10/2023, com taxa de juros balcão nominal de 11.1610% a.a e efetiva de 11.7500% a.a, e prestação total de R\$ 4.740,55 (quatro mil setecentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos). A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e a devedora estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros balcão, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 10.9350% a.a e efetiva de 11.5000% a.a**, com o valor da primeira prestação de **R\$ 4.728,46 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos)**. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela Caixa, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa optado pela devedora na contratação, retornando à taxa de juros balcão. O valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Registro - R\$ 3.089,59; FUNDESP (10%): R\$ 308,96; FUNEMP (3%): R\$ 92,69; FUNCOMP (3%): R\$ 92,69; FEPADSAJ (2%): R\$ 61,79; FUNPROGE (2%): R\$ 61,79; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 38,62; ISSQN (3%): R\$ 92,69. **Selo Eletrônico: 00812310012188825430167.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=46.997 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em virtude da mesma escritura objeto do R-2 acima, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 66.897, em 06/10/2023, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2168252-6, Série 0923, em Brasília - DF, em 18/09/2023, sob forma integral e escritural, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-3** desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora e instituição custodiante. Averbação - R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. **Selo Eletrônico: 00812310012188825430167.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



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-5=46.997 - Luziânia - GO, 31 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 26/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.346**, em 30/09/2025, 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.3**, que lastreou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.4**, 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\$ 454.231,58 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 454.231,58 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito 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\$ 1.164,44; ISSQN (3%): R\$ 35,78; FUNDESP (10%): R\$ 119,29; FUNEMP (3%): R\$ 35,78; FUNCOMP (6%): R\$ 71,58; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,86; FUNPROGE (2%): R\$ 23,86; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 14,91. **Selo Eletrônico: 00812509223599425430212.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento:
98.691 de 26/03/2026 - Requerimento.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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, 02/04/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812604013635734420053
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.

