



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: 147660.2.0011420-95

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.420**, 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**: Apartamento **201**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL CARIBE VILLE IV - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **69,28 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,9345 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,249812706; área total real de 73,2145 m²; área equivalente total de 70,6245 m² e vaga de estacionamento Aptº 201; confrontando pela frente com a área externa e Rua 33; pelo fundo com área externa e lote 18; pelo lado direito com o vão da escada de acesso e Apartamento 202 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 669/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/12/2015, 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 000392016-88888123, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/02/2016, com validade até 20/08/2016. Edificado no lote **17** da quadra **56**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 33, 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 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANA MARIA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 651488393, Registro nº 03577716919 DETRAN-DF e inscrita no CPF/MF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Casa 39, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.459 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.420 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/02/2016. **Protocolo** : 10.611. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.420 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.459. **Protocolo** : 10.609. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NNNE-KN67H-H3R9B-7FQZS>

Av-3=11.420 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.336. **Protocolo** : 10.610. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.420 - 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 8.4444.1360294-0, firmado em Brasília - DF, em 04/10/2016, entre Ana Maria Teodoro dos Santos, brasileira, nascida em 18/01/1975, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 03577716919 DETRAN-DF e do CPF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 12, Lote 1, Casa 2, Jardim dos Ipês, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **DEJEANE PEREIRA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 25/08/1988, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 5161791 SPTC-GO e do CPF nº 025.288.631-36, residente e domiciliada na Rua 344, Quadra 484, Lote 10, Parque Estrela D'Alva X, zona suburbana desta 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.538,00 (doze mil quinhentos e trinta e oito reais) recursos próprios; R\$ 17.373,00 (dezesete mil, trezentos e setenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 105.089,00 (cento e cinco mil e oitenta e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 14.299. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN** : R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.420 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 105.089,00 (cento e cinco mil e oitenta e nove 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\$ 584,50 (quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), com vencimento em 10/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 14.299. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.420 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 29/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.353**, em 30/09/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 29/04/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 390539**. 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: 00812509223599425430219**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=11.420 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da



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

credora fiduciária adiante qualificada, datado de 29/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.353**, 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.5**, 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\$ 145.662,50 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 145.662,50 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta 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: 00812509223599425430219**. 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, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420134

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/5NNNE-KN67H-H3R9B-7FQZS>