



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: 147660.2.0024965-06

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.965**, 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 CHAVES CAMPOS II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de 01 varanda/garagem, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte (com banho), 01 hall, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **76,40 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 76,40 m²; área equivalente total de 66,70 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,000 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e a Rua Bom Pastor; pelo fundo com a área externa e lote 03; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 27; conforme Carta de Habite-se nº 357/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/09/2018, 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 002102018-88888603, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/10/2018, com validade até 01/04/2019. Edificada no lote **28** da quadra **19**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **LILIAN APARECIDA CHAVES**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº M-3.854.617 SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 507.787.146-91, residente e domiciliada no Lote 28, Quadra 19, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=17.820 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.965 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/09/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 56.290,97 (cinquenta e seis mil, duzentos e noventa reais e noventa e sete centavos). **Protocolo** : 26.122. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=24.965 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=17.820. **Protocolo** 26.120. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.965 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.067. **Protocolo** : 26.121. Em 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.965 - 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 com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2016105-9, firmado em Brasília - DF, em 26/02/2019, entre Lillian Aparecida Chaves, brasileira, nascida em 23/07/1966, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.854.617 SSP-MG e do CPF nº 507.787.146-91, residente e domiciliada na Rua Crucilândia, Quadra 44, Lote 06, Chácaras Marajoara, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **IZABELLA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 19/07/1983, divorciada, nutricionista, portadora da CNH nº 02096649775 DETRAN-DF e inscritano CPF/MF sob o nº 724.538.851-20, residente e domiciliada na QNP 26, Conjunto L, Casa 27, Ceilândia - DF, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.848,04 (dezessete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 1.645,00 (um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ R\$ 12.506,96 (doze mil, quinhentos e seis reais e noventa e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 28.581. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,10 (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.965 - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 835,44 (oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento em 25/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo** : 28.581. **Emolumentos** : Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 321,47. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=24.965 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 02/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.775**, em 02/03/2026, acompanhados do Relatório de Espelho do Imóvel expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO, emitido em 31/07/2026, averba-se que este imóvel recebeu a **Inscrição Municipal nº 20.20490.00019.00028.2** e o **Código de Cadastro do Imóvel - CCI nº 395319**. Taxa Judiciária: R\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$44,53; ISSQN (3%): R\$2,23; FUNDESP (10%): R\$7,42; FUNEMP (3%): R\$2,23; FUNCOMP (6%): R\$4,45; FEPADSAJ (2%): R\$1,48; FUNPROGE (2%): R\$1,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,93. **Selo Eletrônico: 00812603023001225430019**. Assinado digitalmente por Geigiane 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=24.965 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.775**, em 02/03/2026, 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\$ 171.276,30 (cento e setenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e trinta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 171.276,30 (cento e setenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e trinta 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\$786,29; ISSQN (3%): R\$23,59; FUNDESP (10%): R\$78,63; FUNEMP (3%): R\$23,59; FUNCOMP (6%): R\$47,18; FEPADSAJ (2%): R\$15,73; FUNPROGE (2%): R\$15,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,83. **Selo Eletrônico: 00812603023001225430019**. 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, 06/08/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608046137234420073
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.

