



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: 147660.2.0014061-29

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.061**, 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 C.S.R. QUADRA 217, LOTE 38**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada II**, composta de 01 área de serviço, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall interno, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 varanda, com a área privativa de **56,14 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 56,14 m²; área equivalente total de 54,54 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 estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 61; pelo fundo com a área externa e lote 10; pelo lado direito com a área externa e lote 39 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 223/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/05/2016, 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 002082016-88888093, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/08/2016, com validade até 22/02/2017. Edificada no lote **38** da quadra **217**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 61, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 39, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ABREU E AMORIM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede na Rua 25 de Dezembro, Quadra 03, Lotes 1/14, Loja 02, Subsolo, Edifício Mariomar, Centro, Luziânia - GO, CEP 72.800-640, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.532.816/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-2, Av-3 e R-4=11.550 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 19/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=14.061 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/05/2016. **Protocolo** : 13.718. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Matrícula: R\$ 29,16. **Fundos/ISSQN** : R\$ 18,71. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=14.061 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=11.550. **Protocolo** : 13.716. Em 19/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=14.061 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.656.
Protocolo : 13.717. Em 19/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=14.061 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av069 HH200.191, nº 8.4444.2460070-7, firmado em Brasília-DF, em 30/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.949**, em 08/01/2021, entre a proprietária **Abreu e Amorim Construtora e Incorporadora Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **FERNANDO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da **CI nº 0333114620071 SSP-MA** e do **CPF nº 602.189.413-82**, e **ANAILTA NASCIMENTO SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 01/08/1992, vendedora domicílio, ambulantes, bancas, portadora da **CI nº 2965249 SSP-DF** e do **CPF nº 053.857.561-13**, residentes e domiciliados em Rua 02, Qd. 15, 0, Lote 18, Setor Leste, Luziânia - GO, 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\$ 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 7504913, pago em 07/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.180,90 (seis mil cento e oitenta reais e noventa centavos) recursos próprios, R\$ 18.611,00 (dezoito mil e seiscentos e onze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união e R\$ 85.208,10 (oitenta e cinco mil duzentos e oito reais e dez 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\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos (40%): R\$ 302,06. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=14.061 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.949**, em 08/01/2021, 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\$ 85.208,10 (oitenta e cinco mil duzentos e oito reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 461,91 (quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=14.061 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 27/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.951**, em 27/08/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/04/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 13507**. 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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812508212889625430123**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=14.061 - Luziânia - GO, 06 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 27/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.951**, em 27/08/2025, 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.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\$ 116.020,50 (cento e dezesseis mil e vinte reais e cinquenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 116.020,50 (cento e dezesseis mil e vinte 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 (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812508212889625430123**. 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:
00812605113406534420137
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/3FFQM-BZZ4T-SBYJ4-XN559>