



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: 147660.2.0043112-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.112**, 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 MANACÁ X**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, composta de 01 vaga de estacionamento descoberta, 02 varandas, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa total de **72,06 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000, área total real de 72,06 m², área equivalente total de 60,45 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, confrontando pela frente com a área externa e Avenida VII, pelo fundo com a área externa e o lote 10, pelo lado direito com o Lote 39 e pelo lado esquerdo com a Casa 01. Edificada no lote **38** da Quadra **115**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida - VII, 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. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412072**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MANACÁ EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 33, Lote 16, Casa 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.798.011/0001-88**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8=30.941** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 01/12/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.112 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 03/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.037**, em 09/11/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920061**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.112 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, datado de 03/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.037**, em 09/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **02**, composta de 01 vaga de estacionamento descoberta, 02 varandas, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTNM-5W6YY-9PE39-J83P2>

serviço, com a área privativa total de **72,06 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edison José de Oliveira, Registro nº 18503/D-DF, RNP 0709212844; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220210548, registrada pelo CREA-GO em 25/08/2022; Carta de Habite-se nº 699/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 21/10/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.74872/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/11/2022, com validade até 08/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 95.123,52 (noventa e cinco mil cento e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920061**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.112 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=30.941** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.390**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.038**, em 09/11/2022. Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 2,05; Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920062**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.112 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.243, nº 8.4444.2933049-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.605** em 26/04/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora Manacá Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOAO CARLOS BENJAMIM DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/04/1996, solteiro, declarou não manter união estável, cozinheiro, portador da **CI nº 3253453 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 053.741.251-41**, residente e domiciliado em R 12 Q 10 L 18 Sn Casa 1, Cidade Industrial Fracaroli, nesta cidade de Luziânia-GO, como comprador e devedor 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) Duam nº 8194644, pago em 25/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.999,00 (vinte mil e novecentos e noventa e nove reais) recursos próprios; R\$ 10.001,00 (dez mil e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920025**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.112 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.605** em 26/04/2023, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil 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\$ 709,28 (setecentos e nove reais e vinte e



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

oito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920025.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.112 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 29/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.483**, em 02/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado 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\$ 161.888,18 (cento e sessenta e um mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 161.888,18 (cento e sessenta e um mil oitocentos e oitenta e oito reais e dezoito 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; Averbção: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812510012978525430051.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 15/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606113541534420078

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.