



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: 147660.2.0018506-80

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18.506**, 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 **05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAUAN CRUZ VI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva X**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall e uma cozinha; com a área privativa de **53,64 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 53,64 m²; área equivalente total de 53,64 m²; área de terreno de uso exclusivo de 85,00 m²; área de terreno de uso comum de 35,00 m²; área de terreno total de 120,00 m² e vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a via de acesso e Casa 06; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e lotes 10 e 12. Edificada no lote **09** da quadra **541**, com a área **720,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 360, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 10 e 12, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ROSA MARIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, diarista, CI nº 2.044.725 SESP-DF e CPF nº 002.530.951-07, residente e domiciliada em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2= 175.582, do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 04/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.506 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Em 04/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.506 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária Rosa Maria Alves dos Santos, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/07/2017. **Protocolo** : 19.080. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 19,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U68K-TZYTR-DWS66-5AZC3>

Av-3=18.506 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.555**, em 27/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375223**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/07/2023. **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: 00812307212333525430165**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=18.506 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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), MO30173Av093 - HH200.250, nº 8.4444.3037002-5, firmado em Brasília - DF, em 24/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.454**, em 25/07/2023, em seu item **2.2**, fica **cancelada** a alienação fiduciária, objeto da **Av-1** desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,33; FUNEMP (3%): R\$ 1,00; FUNCOMP (3%): R\$ 1,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,67; FUNPROGE (2%): R\$ 0,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 1,00. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920032**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=18.506 - Luziânia - GO, 02 de agosto 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), MO30173Av093 - HH200.250, nº 8.4444.3037002-5, firmado em Brasília - DF, em 24/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.454**, em 25/07/2023, celebrado entre a proprietária **Rosa Maria Alves dos Santos**, acima qualificada, como vendedora e, **WALASON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/08/1988, solteiro, declarou não conviver em união estável, cozinheiro, portador da **CI nº 2498414 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 035.224.101-22**, residente e domiciliado na Rua 203, Quadra 238, Lote 19, Casa 02, Parque Estrela Dalva IX, 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\$ 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 8223488, pago em 25/07/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.196,00 (vinte e quatro mil e cento e noventa e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 85.804,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e quatro 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. 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: 00812307212333928920032**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=18.506 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.454**, em 25/07/2023, 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\$ 85.804,00 (oitenta e cinco mil e oitocentos e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8548%, com o valor da primeira prestação de R\$ 466,14 (quatrocentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/08/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.000,00 (cento



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

e dez mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920032.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=18.506 - Luziânia - GO, 03 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 02/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.584**, em 06/10/2025, 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.6**, 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\$ 114.247,63 (cento e quatorze mil duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 114.247,63 (cento e quatorze mil duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e três 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812510012978525430109**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesps.:	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, 18/06/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812606184330734420021
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.

