



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: 147660.2.0050175-36

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 50.175**, 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 59**, localizada no **RESIDENCIAL CENTRAL PARK QD 113 LT 01**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva VIII**, composta de uma sala, uma cozinha /área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **44,68 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,013888888; área total real de 44,68 m²; área equivalente total de 44,68 m²; área de terreno de uso exclusivo de 153,00 m²; área de terreno de uso comum de 64,763888 m²; área de terreno total de 217,763888 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e a Pista de Rolamento; pelo fundo com a área externa e Rua 64; pelo lado direito com a área externa e Casa 60 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 58. Conforme Carta de Habite-se nº 176 /2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 06/04/2013. Edificada no lote **01** da quadra **113**, formado pela unificação dos lotes 01A, 01B, 02A, 02B, 03A, 03B, 04A, 04B, 05A, 05B, 06A, 06B, 07A, 07B, 08A, 08B, 09A, 09B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19A, 19B, 20A, 20B, da quadra 113, com a área de **15.950,00 m²**, tem uma das frentes para a Rua 65, com 190,00 metros; fundo ou frente posterior para a Rua 64, com 190,00 metros; lado direito para a Rua 13, com 70,00 metros; lado esquerdo para a Rua 12, com 70,00 metros e quatro chanfros de 7,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 385192**. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL CENTRAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Quadra 122, Loteamento Mansões de Recreio Estrela D'Alva VIII, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 13.070.961/0001-14**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula 208.729 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/07/2024. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-1=50.175 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.791**, em 09/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Matrícula: R\$ 51,65; FUNDESP (10%): R\$ 7,84; FUNEMP (3%): R\$ 2,35; FUNCOMP (3%): R\$ 2,35; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,56; FUNPROGE (2%): R\$ 1,56; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,99; ISSQN (3%): R\$ 2,35. **Selo Eletrônico: 00812407012319425430170**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPG47-VL9DG-C4JXA-QTMST>

R-2=50.175 - Luziânia - GO, 26 de março de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av110, nº 8.4444.3761753-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.157**, em 25/03/2025, celebrado entre a proprietária **Residencial Central Park Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EZIA SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 09/12/1992, solteira, declarou não manter união estável, representante comercial, portadora da **CI nº 3.183.660 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 054.094.831-46**, residente e domiciliada em Q Qnq 05 Cj 111 C 14, Ceilândia em Brasília - 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), Duam nº 8851913, pago em 24/03/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 3.878,78 (três mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 39.063,00 (trinta e nove mil e sessenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.058,22 (noventa e três mil e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 5,33; **Busca:** R\$ 8,88; **Registro:** R\$ 931,40; **ISSQN (3%):** R\$ 28,37; **FUNDESP (10%):** R\$ 94,56; **FUNEMP (3%):** R\$ 28,37; **FUNCOMP (6%):** R\$ 56,73; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 18,92; **FUNPROGE (2%):** R\$ 18,92; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 11,82. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920031.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-3=50.175 - Luziânia - GO, 26 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.157**, em 25/03/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.058,22 (noventa e três mil e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 477,50 (quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Registro:** R\$ 619,66; **FUNDESP (10%):** R\$ 61,97; **FUNEMP (3%):** R\$ 18,59; **FUNCOMP (6%):** R\$ 37,18; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 12,39; **FUNPROGE (2%):** R\$ 12,39; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 7,75; **ISSQN (3%):** R\$ 18,59. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920031.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=50.175 - Luziânia - GO, 23 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 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.276**, em 21/11/2025, 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.3**, 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\$ 138.907,25 (cento e trinta e oito mil novecentos e sete reais e vinte e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 138.907,25 (cento e trinta e oito mil novecentos e sete reais e vinte e cinco 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;



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

Busca: R\$ 17,77; Averbação: 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: 00812511213084325430054.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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, 24/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606245582534420023

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.

