



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: 147660.2.0017393-24

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.393**, 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 RESIDENCIAL MN 2017 - IV**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **54,06 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 54,06 m²; área equivalente total de 51,59 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 01 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 23; pelo fundo com área externa e lote 11; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo esquerdo com a área externa e lote 36; pelo lado direito com a Casa 02 e pelo esquerdo com a área externa e lote 33; conforme Carta de Habite-se nº 120/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/04/2017, 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 000922017-88888325, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/05/2017, com validade até 08/11/2017. Edificada no lote 37 da quadra 152, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 36, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MN CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=16.506 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.393 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 53.501,41 (cinquenta e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e um centavos). **Protocolo** : 17.671. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=17.393 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=16.506. **Protocolo** 17.669. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.393 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.109. **Protocolo** : 17.670. Em 31/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.393 - 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 do Devedor, nº 8.4444.1961116-0, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2018, entre MN Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.338.334/0001-40, situada na Quadra 03, Casa 26, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/09/1982, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3866975 SSP-DF e do CPF nº 028.989.191-44, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 15, Lote 20, Jardim Planalto, 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.140,00 (nove mil, cento e quarenta reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 760,00 (setecentos e sessenta reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 79.010,00 (setenta e nove mil e dez 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** : 27.429. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 02/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.393 - 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\$ 79.010,00 (setenta e nove mil e dez 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\$ 444,37 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 10/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **Protocolo** : 27.429. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN** : R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 02/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.393 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.378**, em 18/07/2025, 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\$ 128.931,00 (cento e vinte e oito mil novecentos e trinta e um reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 128.931,00 (cento e vinte e oito mil novecentos e trinta e um reais) Sobre a



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

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: **00812507113007725430263**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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, 30/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603264150234420120

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.





Valide aqui
este documento

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/9HMH8-8AYN3-4A733-CUDQD>

