



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: 147660.2.0026823-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.823**, 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: Apartamento 404, do 3º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA PLAZA VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composto por 02 sacadas, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **54,86 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 9,85 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0493001177; área total real de 64,71 m²; área equivalente total de 62,61 m² e vaga de estacionamento Aptº 404; confrontando pela frente com a área externa e para a Via Pública sem Denominação; pelo fundo com o apartamento 405; pelo lado direito com a circulação e apartamentos 402 e 403 e pelo lado esquerdo com o lote 06; conforme Carta de Habite-se nº 390/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/12/2018, 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 002992018-88888787, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/12/2018, com validade até 12/06/2019. Edificado no lote **07**, da quadra **01**, formado pela unificação dos lotes 07 e 08 da quadra 01, apresentando o conjunto a área de **702,00 m²**, com duas frentes: uma para a Rua 01, com 20,00 metros e outra para uma via pública sem denominação, com 20,00 metros; de um lado confronta com a Rua Pompéia, com 35,00 metros e de outro lado confronta com o Lote 06, com 35,20 metros. **PROPRIETÁRIO: TERRA CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43, estabelecida na Avenida 1, Quadra 35, Lote 01, Loja 4, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=25.375 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.823 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/12/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 52.913,57 (cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais e cinquenta e sete centavos). **Protocolo** : 27.964. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=26.823 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=25.375. **Protocolo** : 27.962. Em 15/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=26.823 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.263. **Protocolo** : 27.963. Em 15/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=26.823 - Luziânia - GO, 16 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 04/03/2021, assinado por Pablo Henrique Soares dos Santos, representante da empresa Terra Construtora Ltda - ME, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.064**, em 11/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 396647**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 15/03/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=26.823 - Luziânia - GO, 16 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido nesta cidade de Valparaíso de Goiás - GO, em 10/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.640**, em 19/02/2021, tendo como **Devedores: FIXTELL INTERNET EIRELI**, com sede na Quadra 01, Lote 05, Loja 01, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP: 72878-095, inscrita no **CNPJ nº 24.228.756/0001-50; ROBSON SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 22/04/1999, diretor administrativo, filho de Zilma Sousa Santos e Jose Alves de Oliveira, portador da **CI nº 1175539309 SSP-BA** e do **CPF nº 047.442.515-01**, e seu cônjuge **LARISSA ROSADO PINTO OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 05/02/1991, auxiliar administrativa, filha de Ieda Paixão Rosado Pinto e Luiz Trindade Pinto, portadora da **CI nº 1145289185 SSP-BA** e do **CPF nº 049.771.175-30**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 01, Residencial 03, Bloco C, Aptº 1108, Parque das Cachoeiras, Valparaíso de Goiás - GO, CEP: 72872-801, e como **Devedora Fiduciante: Terra Construtora Ltda - ME**, com sede na Av 01, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Bairro Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, CEP: 72872-017, inscrita no **CNPJ nº 21.685.811/0001-43**, foi este imóvel dado em **Alienação Fiduciária**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei 13.476/17, por sua proprietária, acima qualificada, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84**, com endereço na Av. Kaled Cosac, Quadra 26, Lote 19, Cristalina - GO, CEP: 73.850-000, **fica concedido pela Credora um Limite de Credito de: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais)** aos devedores, com o prazo limite de 1.825 dias, com vencimento em 10/02/2026; Encargos Moratórios serão aqueles ajustados a remunerar a credora nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a; Multa de 2%; Taxa das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,5% a.m e Taxa Máxima: 5% a.m, pagáveis na praça de Valparaíso de Goiás - GO. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCB's, e CCR's derivadas do contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Para os efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel, comum com mais 8 (oito) imóveis objeto das matrículas nºs 26.805, 26.806, 26.809, 26.811, 26.813, 26.815, 26.821 e 26.824 desta Serventia, para fins de garantia e venda em público leilão é de R\$ 1.281.956,94 (um milhão e duzentos e oitenta e um mil e novecentos e cinquenta e seis reais e noventa e quatro centavos). A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do contrato de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais



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

cláusulas e condições constam do instrumento que rege-se em seu todo pelos itens I ao VI e pelas Cláusulas 1 a 10, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 1.488,10. Fundos Estaduais (40%): R\$ 600,91. ISSQN (3%): R\$ 45,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.823 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Autorização de Baixa em Registro de Contrato, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 16/10/2023, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, acima qualificada, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **67.174**, em 17/10/2023, fica **cancelada** a alienação fiduciária, que onera este imóvel, objeto do **R-5** desta matrícula. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812310112177325430150.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=26.823 Luziânia GO, 12 de junho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av104 HH200.262, nº. 8.4444.3412880-6, firmado em Valparaíso de Goiás GO, em 24/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.365**, em 28/05/2024, celebrado entre a proprietária **Terra Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/10/1991, solteiro, declarou inexistência de união estável, pedreiro, portador da **CI nº 0410266920104 SSP/MA** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 616.977.243-37**, residente e domiciliado na R Alexandre Polônio, Q. 57 L. 29 Apart. 202, Setor Centro, Jardim do Ingá, 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), DUAM nº 8533094, pago em 27/05/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.514,00 (trinta e nove mil, quinhentos e quatorze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 22.632,73 (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e três centavos) Recursos Próprios e R\$ 91.853,27 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e sete 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\$ 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: 00812405212188128920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD5G5-DNMWT-QCQ3W-7NS6C>

R-8=26.823 Luziânia GO, 12 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.365**, em 28/05/2024, em seu item 11, 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\$ 91.853,27 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e sete 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\$ 500,00 (quinhentos reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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: 00812405212188128920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=26.823 - Luziânia - GO, 20 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 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.309**, em 23/06/2025, 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.8**, 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\$ 158.200,48 (cento e cinquenta e oito mil e duzentos reais e quarenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 158.200,48 (cento e cinquenta e oito mil e duzentos reais e quarenta e oito 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: 00812506232912025430047.** 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, 23/03/2026



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603233179134420054
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD5G5-DNMWT-QCQ3W-7NS6C>