



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: 147660.2.0011765-30

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.765**, 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 **04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2S CONSTRUTORA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **52,97 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1439; área total real de 52,97 m²; área equivalente total de 52,448 m²; área de terreno de uso exclusivo de 108,87 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 108,87 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida das Palmeiras; pelo fundo com a área externa e lote 15; pelo lado direito com a área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 05; conforme Carta de Habite-se nº 192/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/04/2013, 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 000442016-88888941, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/02/2016, com validade até 27/08/2016. Edificada no lote **14-A** da quadra **150**, com a área de **837,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Acácias, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 17,90 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida das Palmeiras, com 60,51 metros. **PROPRIETÁRIO**: **2S CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 06, Lote 24, Loja 02, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.433.022/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=11.761 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.765 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/03/2016. **Protocolo** : 11.193. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.765 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=11.761. **Protocolo** : 11.191. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=11.765 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.381.
Protocolo : 11.192. Em 14/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=11.765 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 12/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.848**, em 14/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390853**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 19/12/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Averbação: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812212112234625430026.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=11.765 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av089 - HH200.236, nº 8.4444.2820138-6, firmado em Brasília - DF, em 28/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.658** em 05/12/2022, celebrado entre a proprietária **2S Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANTONIO DIEGO FRANCILINO RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 27/08/1997, solteiro, declarou não conviver em união estável, atendente, portador de **CI nº 311432785 SECC-RJ** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 181.056.247-37**, residente e domiciliado em Rua 72, Quadra 111, Lote 01, Casa 01, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) Duam nº 7936377, pago em 01/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.819,00 (dez mil e oitocentos e dezenove reais) recursos próprios; R\$ 21.181,00 (vinte e um mil e cento e oitenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=11.765 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.658**, em 05/12/2022, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$ 706,05 (setecentos e seis reais e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=11.765 - Luziânia - GO, 22 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por



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

requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 31/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.100**, em 01/11/2024, 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\$ 165.673,33 (cento e sessenta e cinco mil seiscentos e setenta e três reais e trinta 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; Averbação: 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: 00812411013714525430025**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 24/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420162

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>





Valide aqui
este documento

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/54R9K-BBTWM-EXZBN-HFNGW>

