



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: 147660.2.0010095-93

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 10.095**, 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 **101**, do **1º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL SANTOS FEITOZA 2015 - III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 sacada, 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **74,16 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,323 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2629314359; área total real de 78,483 m²; área equivalente total de 74,903 m² e vaga de estacionamento 03; confrontando pela frente com a área externa e Rua Alexandre Polônio; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com o lote 37 e pelo lado esquerdo com o vão da escada de acesso, hall externo e Apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 615 /2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/11/2015, 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 003672015-88888853, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/12/2015, com validade até 31 /05/2016. Edificado no lote **36** da quadra **53**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Alexandre Polônio, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 37, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JOSÉ IVANILDO DOS SANTOS FEITOZA**, brasileiro, empresário, portador da CI /RG nº 1.936.250 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.951.231-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Adriana Araújo Feitoza dos Santos**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 2.051.865 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 928.909.621-72, residente e domiciliado na QE 44, Conjunto L, Casa 06, Guará II - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.915 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=10.095 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/12/2015. **Protocolo** : 9.267. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Em 17/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=10.095 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.915. **Protocolo** : 9.265. Em 17/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9LCK-ZAHF9-X4SL5-HLAVG>

Av-3=10.095 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.166. **Protocolo** : 9.266. Em 17/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=10.095 - 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, nº 8.4444.1158161-0, firmado em Luziânia - GO, em 14/03/2016, entre José Ivanildo dos Santos Feitoza, brasileiro, nascido em 09/06/1979, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1936250 SSP-DF e do CPF nº 879.951.231-91 e seu cônjuge Adriana Araújo Feitoza dos Santos, brasileira, nascida em 14/07/1982, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 2051865 SSP-DF e do CPF nº 928.909.621-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QE 44, Conjunto L, Lote 06, Casa 02, Guará - DF, como vendedores e, **ANTÔNIA LÚCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 20/11/1967, diarista, portadora da Carteira de Identidade nº 4651848 SPTC-GO e do CPF nº 563.993.401-87, residente e domiciliada na Rua Alexandre Polônio, Quadra 53, Lote 34, Casa 03, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.712,48 (trinta e quatro mil setecentos e doze reais e quarenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 10.950,00 (dez mil novecentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 92.337,52 (noventa e dois mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 11.028. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. Em 24/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=10.095 - 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\$ 92.337,52 (noventa e dois mil trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 568,51 (quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos), com vencimento em 14/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo** : 11.028. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 24/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=10.095 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 30/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.606**, em 30/06/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 390805**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430201**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=10.095 - 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 30/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.606**, em 30/06/2025, 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.5**,



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

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\$ 150.532,13 (cento e cinquenta mil quinhentos e trinta e dois reais e treze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 150.532,13 (cento e cinquenta mil quinhentos e trinta e dois reais e treze 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. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430201**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603233179134420043
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9LCK-ZAHF9-X4SL5-HLAVG>



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/J9LCK-ZAHF9-X4SL5-HLAVG>