



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: 147660.2.0002175-88

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 2.175**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO PARQUE ALVORADA QD 75 LT 40**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de 53,03 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 53,03 m²; área equivalente total de 51,07 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 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 23; pelo fundo com a área externa e lote 08; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 39, conforme Carta de Habite-se nº 323/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/08/2014, 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 237862014-88888576, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/09/2014, com validade até 16/03/2015. Edificada no lote **40** da quadra **75**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 41, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 39, com 30,00 metros. **Este imóvel foi constituído patrimônio de afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004.** PROPRIETÁRIO: **CFL CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na QS 1, Rua 210, Lote 40, Sala 216, Parte A, Torre B, Águas Claras - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.621.183/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1, Av-2 e R-3=410 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO.** Em 08/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=2.175 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/09/2014. **Protocolo** : 1.431. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,44. Em 08/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=2.175 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=410. **Protocolo** : 1.429. Em 08/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-3=2.175 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 237. **Protocolo** 430. Em 08/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=2.175 - 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, firmado em Brasília - DF, em 11/03/2015, entre CFL Construções Ltda, inscrita no CNPJ nº 16.621.183/0001-00, situada na Quadra QS 1, Rua 210, Lote 40, Sala 216, Parte A, Torre B, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedora e, **MARCELO PIRES DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, nascido em 10/10/1991, portador da Carteira de Identidade nº 5755526 SSP-GO e do CPF nº 046.852.781-86, residente e domiciliado na Rua 03, Casa 65, Vila Portuguesa, Luziânia - GO e **GRAZIELLE GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 09/08/1988, portadora da Carteira de Identidade nº 2823895 SESPDS-DF e do CPF nº 034.313.851-41, residente e domiciliada na Rua 03, Casa 65, Vila Portuguesa, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciantes e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) e reavaliado por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.278,87 (dezoito mil duzentos e setenta e oito reais e oitenta e sete centavos) recursos próprios e R\$ 99.721,13 (noventa e nove mil setecentos e vinte e um reais e treze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 ao 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 4.408. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 347,26. Em 30/03/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=2.175 - 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\$ 99.721,13 (noventa e nove mil setecentos e vinte e um reais e treze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, com o valor da primeira prestação de R\$ 872,15 (oitocentos e setenta e dois reais e quinze centavos), com vencimento em 11/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Protocolo** : 4.408. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,26. Em 30/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=2.175 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 26/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.348**, em 30/09/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 06/01/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 387548**. 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: 00812509223599425430214**. Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-7=2.175 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.348**, em 30/09/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitarem, 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,



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

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\$ 131.409,41 (cento e trinta e um mil quatrocentos e nove reais e quarenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 131.409,41 (cento e trinta e um mil quatrocentos e nove reais e quarenta e um 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. Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812509223599425430214**. 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, 05/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606053451734420062

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





Valide aqui
este documento

(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/JNMVB-4H43L-3EEF8-NTFTQ>