



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: 147660.2.0011784-70

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.784**, 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 **RESIDENCIAL LISI VI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composta de 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **61,74 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 61,74 m²; área equivalente total de 59,69 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e 01 vaga de estacionamento descoberto; confrontando pela frente com a área externa e Rua Lins; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 19; conforme Carta de Habite-se nº 101/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/03/2016, 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 000792016-88888238, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/03/2016, com validade até 18/09/2016. Edificada no lote **20** da quadra **24**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Lins, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **L A M ALI INCORPORADORA EIRELI - EPP**, com sede na QS 104, Conjunto 06, Lote 08, Loja 01, Samambaia Sul - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 14.506.116/0001-01, titulada por **Libano Ali Mahmoud Ali**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da CI nº 427089 SSP-DF, constante da CNH nº 673756519, Registro nº 02068897663 DETRAN-DF e inscrito no CPF/MF nº 258.507.681-49, residente e domiciliado na Quadra 202, Lote 03, Apartamento 1103, Águas Claras, Brasília- DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=5.360 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.784 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/01/2016. **Protocolo** : 11.162. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 18/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.784 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=5.360. **Protocolo** : 11.160. Em 18/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EER74-SW5BB-FM75C-VGJQE>

Av-3=11.784 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.385. **Protocolo** : 11.161. Em 18/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.784 - 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 8.4444.1253282-5, firmado em Brasília - DF, em 24/06/2016, entre L A M Ali Incorporadora - Eireli EPP, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 14.506.116/0001-01, situada na Qs 104, Conjunto 06, Lote 08, Loja 01, Samambaia Sul, Samambaia - DF, como vendedora e, **JOSELIO PEREIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 16 /12/1976, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 291403 SSP-TO e do CPF nº 821.267.801-63, residente e domiciliado na Ac nº 219, Conjunto C, Lote 16, Santa Maria - DF, 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) e reavaliado por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.809,69 (sete mil, oitocentos e nove reais e sessenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 16.429,00 (dezesesseis mil, quatrocentos e vinte e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); 2.791,31 (dois mil, setecentos e noventa e um reais e trinta e um centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.970,00 (cento e seis mil, novecentos e setenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 12.767. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN** : R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.784 - 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\$ 106.970,00 (cento e seis mil, novecentos e setenta 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\$ 601,21(seiscentos e um reais e vinte e um centavos), com vencimento em 24/07/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 12.767. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.784 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 31/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.557**, em 31/10/2025, 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\$ 142.426,27 (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 142.426,27 (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e sete 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



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

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\$ 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: **00812510315026925430006**. 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, 18/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606163682934420113

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.

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/EER74-SW5BBB-FM75C-VGJQE>