



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: 147660.2.0013374-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.374**, 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 FLORENCIO I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 sala de estar, 01 dormitório, 01 dormitório suíte (composto de 01 dormitório e 01 banho), 01 banho, 01 circulação, 01 cozinha e 01 varanda, com a área privativa de **66,30 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 0,250000; área total real de 66,30 m²; área equivalente total de 64,45 m²; área de terreno de uso exclusivo de 176,875 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 176,875 m² e vaga Casa 04; confrontando pela frente com a área externa e Avenida Lucena Roriz; pelo fundo com a área externa e o lote 16; pelo lado direito com área externa e Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa, parte do lote 17 e parte do lote 19; conforme Carta de Habite-se nº 174/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/04/2016, 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 001462016-88888297, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/06/2016, com validade até 18/12/2016. Edificada no lote **20** da quadra **225**, formado pela unificação dos Lotes 18 e 20 da Quadra 225, apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 155, com 19,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo parte com o lote 17 e parte com o lote 19, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Avenida Lucena Roriz, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MÁRCIO GLEI PINHEIRO DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 1.384.155 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 472.988.041-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Raimunda Nonata Florencio de Araujo**, CPF nº 625.721.301-06, residente e domiciliado na Rua 73, Quadra 115, Lote 18, Sala 01, Centro, Jardim do Ingá, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-2 e R-3=10.463 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.374 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/07/2016. **Protocolo** : 13.020. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=13.374 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=10.463. **Protocolo** : 13.018. Em 05/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=13.374 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.563. **Protocolo** : 13.019. Em 05/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.374 - 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 dos Devedores, nº 8.4444.1397595-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 25/11/2016, entre Márcio Glei Pinheiro de Araújo, brasileiro, nascido em 18/02/1973, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1384155 SSP-DF e do CPF nº 472.988.041-20 e seu cônjuge Raimunda Nonata Florêncio de Araújo, brasileira, nascida em 27/08/1973, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1498505 SSP-DF e do CPF nº 625.721.301-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Goiânia, Quadra 155, Lote 18, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedores e, **KÉSIA ROMÃO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/02/1992, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 3658164 SSP-DF e do CPF nº 056.283.105-30 e seu cônjuge **WAYBEETH TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/11/1991, administrador, portador da CNH nº 06136622495 DETRAN-DF e do CPF nº 029.645.601-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 27 número 01, Casa 40, Setor Tradicional São Sebastião, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.889,90 (treze mil, oitocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 15.277,00 (quinze mil, duzentos e setenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 3.189,62 (três mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 111.643,48 (cento e onze mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e oito centavos) 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** : 15.022. **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 12/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.374 - 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\$ 111.643,48 (cento e onze mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e oito centavos), 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\$ 620,99 (seiscentos e vinte reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 20/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **Protocolo** : 15.022. **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 12/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.374 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da



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

credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.021**, em 06/08/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários 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, 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\$ 154.784,35 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 154.784,35 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco 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: 00812508013074125430107**. Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 30/03/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603264150234420121
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.

