



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: 147660.2.0013571-44

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.571**, 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 17B**, localizada no **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **63,64 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 63,64 m²; área equivalente total de 61,17 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 garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com área externa e Casa 17A e pelo lado esquerdo com o lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 292/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/07/2016, 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 001752016-88888703, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/07/2016, com validade até 22/01/2017. Edificada no lote 17 da quadra 361, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55, estabelecida na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=8.175 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 19/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.571 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/07/2016. **Protocolo** : 13.278. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.571 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=8.175. **Protocolo** : 13.276. Em 19/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=13.571 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.595.
Protocolo : 13.277. Em 19/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.571 - 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 8.4444.1487565-7, firmado em Brasília - DF, em 06/03/2017, entre Construsólida Construtora e Reformas Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55, situada na Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **LUANA AGUIAR VIEIRA TORRES**, brasileira, nascida em 04/04/1982, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 3192796 SSP-DF e do CPF nº 015.807.303-70 e seu cônjuge **MARCIANO TORRES**, brasileiro, nascido em 29/05/1978, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1821976 SSP-DF e do CPF nº 864.739.641-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 31, Lote 47, Setor Oeste Gama - 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) recursos próprios; R\$ 6.151,00 (seis mil, cento e cinquenta e um reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 5.438,47 (cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.410,53 (cento e oito mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e três 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 : 16.519. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 510,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 217,56. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 27/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.571 - 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\$ 108.410,53 (cento e oito mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e três 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\$ 641,02 (seiscentos e quarenta e um reais e dois centavos), com vencimento em 06/04/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 16.519. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 27/03/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.571 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 22/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.179**, em 23/10/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/04/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 391677**. 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: 00812510215580025430046**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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

Av-7=13.571 - Luziânia - GO, 06 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 22/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.179**, em 23/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados 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\$ 155.214,19 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e quatorze reais e dezenove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 155.214,19 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e quatorze reais e dezenove 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: 00812510215580025430046.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420141

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

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/N7NJW-FTHM-3L4JS-ZL8UP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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/N7NJW-FTHHM-3L4JS-ZL8UP>