



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: 147660.2.0026850-74

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.850**, 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**: Lote **26**, da Quadra **90**, com a área de **300,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 27, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 25, com 30,00 metros; bem como uma **casa residencial**, com a área total construída de **142,11 m²**, composta de duas salas de estar, uma sala de TV, três quartos, um banheiro social, uma cozinha, duas copas, um hall, uma varanda e um banheiro, com piso de cerâmica, cobertura de laje e telhas Plan e a cobertura da varanda é com telha colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. **PROPRIETÁRIO**: **JOÃO BATISTA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, CI nº 1.650.422 SESPDS-DF, CIC nº 857.465.411-68, residente e domiciliado na Quadra 20, Casa 12, Conjunto B, Planaltina - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **Av-2 e R-3=156.871 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.850 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Lº 504, fls. 59/75, em 12/03/2008, para garantia do financiamento no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais), conforme consta do registro R-4=156.871, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 19/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=26.850 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 18/11/2018. **Protocolo** : 28.082. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. **Fundos/ISSQN** : R\$ 21,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VRRR8-JHJGV-43VA4-3M9AK>

Av-3=26.850 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2198277-3, firmado em Brasília-DF, em 29/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.913**, em 04/11/2019, em seu item **2.2**, fica **cancelada** a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da **Av-1=26.850**. Averbação: R\$ 13,01. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=26.850 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2019. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.2198277-3, firmado em Brasília-DF, em 29/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.913**, em 04/11/2019, entre o proprietário **João Batista Barbosa dos Santos**, acima qualificado, como vendedor e, **LEILDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/07/1980, motorista de veículos de transporte de carga, portador da **CNH nº 02812636890 DETRAN-DF** e do **CPF nº 690.479.871-87**, e seu cônjuge **ALINE VARELA DA SILVA**, brasileira, nascida em 21/09/1988, agente administrativo, portador da **CI nº 6.455.585 SSP-GO** e **CPF nº 033.339.251-50**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Jaboticabal, Quadra 90, Lote 26, Jardim Do Ingá, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciantes 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) Duam nº 7003057, pago em 31/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=26.850 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.913**, em 04/11/2019, em seu item 11, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, com taxa de juros com redutor de 0,5% nominal de 7,6600% a.a e efetiva de 7,9347% a.a, com o valor da primeira prestação de R\$ 936,95 (novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos). Para os devedores titulares de Conta Vinculada do FGTS, com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros contratada acima contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição voltando a utilizar a taxa de juros sem o desconto, ou seja, nominal de 8,1600% a.a e efetiva de 8,47% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 451,67. ISSQN (3%): R\$ 34,75. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.850 - Luziânia - GO, 22 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.066** em 20/05/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 18/12/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº139468**. 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\$



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

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: 00812505122929325430207.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=26.850 - Luziânia - GO, 22 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.066**, em 20/05/2025, 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\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil setecentos e trinta e nove reais e dez 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: 00812505122929325430207.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 26/12/2025



Valide aqui
este documento

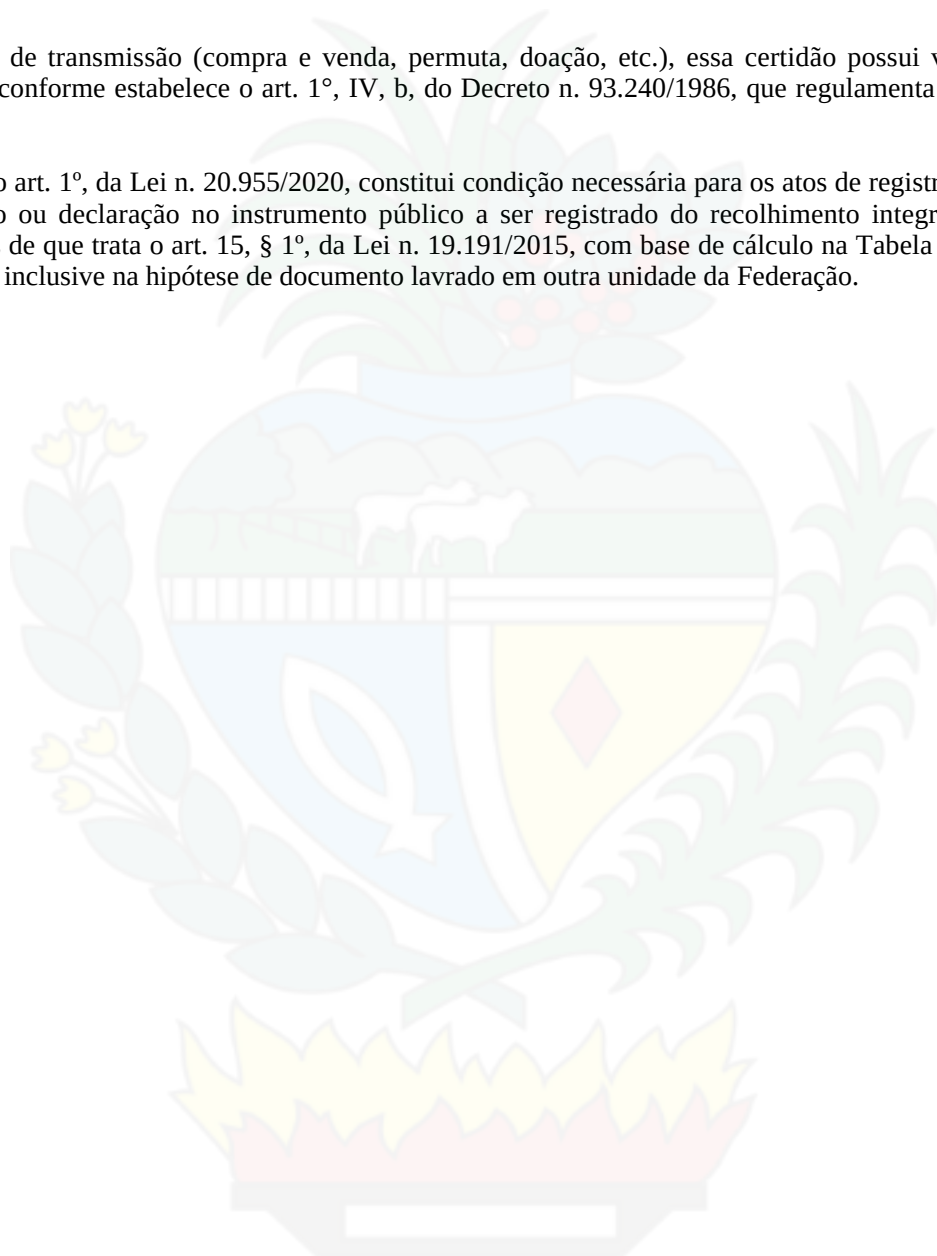


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812512224004634420134
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VRRR8-JHJGV-43VA4-3M9AK>