



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: 147660.2.0017916-07

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.916**, 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 **08**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **55,18 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1147 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0588235294; área total real de 55,2947 m²; área equivalente total de 55,2947 m²; área de terreno de uso exclusivo de 55,18 m²; área de terreno de uso comum de 85,9964 m²; área de terreno total de 141,1764 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Circulação Interna; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06; conforme Carta de Habite-se nº 649/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/12/2015, 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 001402017-88888702, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/06/2017, com validade até 25/12/2017. Edificada no lote **12**, da quadra **141**, formado pela unificação dos lotes 12 e 13 da quadra 141, apresentando o conjunto a área de **2.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 40,00 metros; pelo fundo com os lotes 29 e 30, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA LAR FELIZ LTDA**, com sede na QI 21, Lotes 02/08, Loja 04, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.287.308/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=17.908 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.916 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/05/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.833,31 (sessenta e três mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e um centavos). **Protocolo** : 18.013. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=17.916 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=17.908. **Protocolo** 18.011. Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.916 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.181. **Protocolo** : 18.012. Em 05/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=17.916 - Pela proprietária Construtora Lar Feliz Ltda - Epp, na qualidade de proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/12/2017, foi pedido que se modificasse e como modificada fica a descrição da casa objeto desta matrícula, que passar a ser o seguinte: **CASA 08**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **66,65 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,1147 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0588235294; área total real de 66,7647 m²; área equivalente total de 62,5947 m²; área de terreno de uso exclusivo de 119,80 m²; área de terreno de uso comum de 29,3294 m²; área de terreno total de 149,1294 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Circulação Interna; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 71.392,56 (setenta e um mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo** : 21.091. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbção: R\$ 12,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,14. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.916 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av068 - HH200.191, nº 8.4444.2455296-6, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 23/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.906**, em 05/01/2021, celebrado entre a proprietária **Construtora Lar Feliz Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FERNANDO NATAL DIAS**, brasileiro, nascido em 12/03/1982, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da **CI nº 5651034 SSP-GO** e do **CPF nº 995.778.101-44**, residente e domiciliado na Rua Vasco dos Reis, Quadra 112, Lote 12, Parque Estrela D'Alva I em Luziânia - GO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7502748, pago em 04/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.370,31 (vinte e sete mil e trezentos e setenta reais e trinta e um centavos) recursos próprios; R\$ 14.312,00 (quatorze mil e trezentos e doze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.317,69 (oitenta e oito mil e trezentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos) 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 nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=17.916 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.906**, em 05/01/2021, 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\$ 88.317,69 (oitenta e oito mil e trezentos e dezessete reais e sessenta e nove 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\$ 524,12 (quinhentos e vinte e quatro reais e doze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal



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

em 25/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=17.916 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 31/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.558**, em 31/10/2025, acompanhados do Relatório de Espelho do Imóvel expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO, emitido em 10/08/2026, averba-se que este imóvel recebeu a **Inscrição Municipal nº 20.20210.00141.00012.8** e o **Código de Cadastro do Imóvel - CCI nº 390483**. 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: 00812510315026925430007**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-8=17.916 - Luziânia - GO, 12 de agosto 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 **93.558**, 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, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-6**, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 125.245,78 (cento e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 125.245,78 (cento e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito 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\$ 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: 00812510315026925430007**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 14/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608135450834420062

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.