



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: 147660.2.0011004-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.004**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA RIO XVII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com a área privativa de **74,19 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 74,19 m²; área equivalente total de 67,315 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 vaga de estacionamento nº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Sorocaba; pelo fundo com a área externa e o lote 20; pelo lado direito com a área externa e o lote 13 e pelo lado esquerdo com área externa e a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 654/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/12/2015, 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 000202016-88888739, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/02/2016, com validade até 02/08/2016. Edificada no lote **14** da quadra **30**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: R.T. CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua Bebedouro, Quadra 11, Lote 12, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 13.237.064/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=3.932 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.004 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/01/2016. **Protocolo** : 10.411. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.004 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=3.932. **Protocolo** : 10.409. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=11.004 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 1.273.
Protocolo : 10.410. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.004 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0035361-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 04/07/2016, entre R.T. Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.237.064/0001-52, situada na Rua Bebedouro, Quadra 11, Lote 12, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora e, **BRUNA MONTEIRO LOPES**, brasileira, nascida em 25/09/1990, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 5553923 SSP-GO e do CPF nº 023.690.561-93, e seu cônjuge, **CLEBEN LOPES LIMA**, brasileiro, nascido em 05/10/1991, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05010757379 DETRAN-GO, onde costa a CI nº 2927837 SSP-DF e do CPF nº 040.725.181-23, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 09, Casa 25, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.197,00 (dezesete mil, cento e noventa e sete reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 18.403,00 (dezoito mil, quatrocentos e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 12.851. **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 18/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.004 - 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\$ 96.400,00 (noventa e seis mil e quatrocentos reais) 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\$ 566,62 (quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos), com vencimento em 10/08/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Protocolo** : 12.851. **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 18/07/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.004 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.
De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.341**, em 18/07/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 236106**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 21/07/2025. **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: 00812507113007725430246.** 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=11.004 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.341**, em 18/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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\$ 140.894,78 (cento e quarenta mil oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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. A verbação: 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: 00812507113007725430246.** 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, 24/07/2025



Valide aqui
este documento

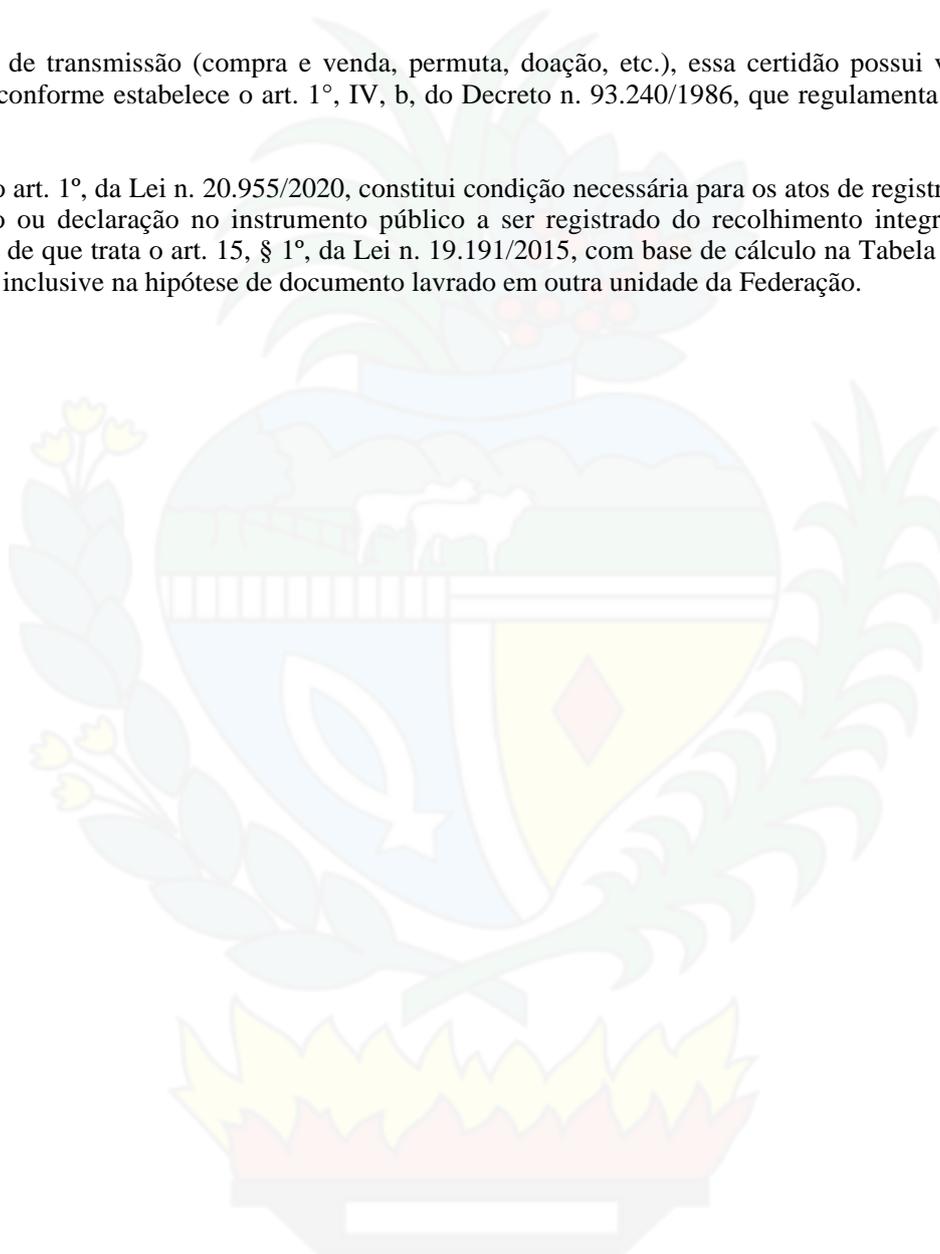


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420239
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/4V2X2-JBAH6-78YP8-QFQ6W>