



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: 147660.2.0028350-36**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.350**, 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 OVIEDO**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada II**, composta de uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **61,57 m<sup>2</sup>** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 61,57 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 61,57 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 180,00 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Avenida XI; pelo fundo com a área externa e parte do lote 06; pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **03** da quadra **211**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Avenida XI, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 06 e 42, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ABREU E AMORIM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede na Rua 25 de Dezembro, Quadra 03, Lotes 1/14, Sala 01, Subsolo, Edifício Mariomar, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.532.816/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e Av-3=197.663 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 01/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=28.350 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2019.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2019. **Protocolo** : **30.366**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Fundos (39%): R\$ 19,90. ISSQN (3%): R\$ 1,54. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-2=28.350 - Luziânia - GO, 11 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA.** 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, nº 8.4444.2167782-2, firmado nesta cidade, em 24/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.144**, em 27/09/2019, entre a proprietária **Abreu e Amorim Construtora e Incorporadora LTDA**, acima qualificada, como vendedora e, **LINNYKER WINTTER RODRIGUES DOS REIS**, brasileiro, nascido em 29/08/1998, solteiro, lavador, portador da **CI nº 6317014 SSP-GO** e **CPF nº 708.110.421-54**, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 239, Lote 32, Jardim Luzília, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH2A-SW23L-BZM9D-EKLYW>

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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), Duam nº 6995099, pago em 26/09/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.686,57 (vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 19.899,00 (dezenove mil e oitocentos e noventa e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 78.414,43 (setenta e oito mil e quatrocentos e quatorze reais e quarenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 449,31. ISSQN (3%): R\$ 34,56. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-3=28.350 - Luziânia - GO, 11 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.144**, em 27/09/2019, 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\$ 78.414,43 (setenta e oito mil e quatrocentos e quatorze reais e quarenta 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\$ 461,89 (quatrocentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), com vencimento em 01/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Emolumentos: R\$ 378,05. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-4=28.350 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.560**, em 30/05/2025, 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 13242**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/06/2025. **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: 00812505305924525430001**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-5=28.350 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.560**, em 30/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080850, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 126.097,62 (cento e vinte e seis mil noventa e sete reais e sessenta e dois centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305 /0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 126.650,12 (cento e vinte e seis mil seiscentos e cinquenta reais e doze centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 18 de novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Averbação:** R\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 16,77;



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**

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: 00812505305924525430001** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho  
Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	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, 11/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506113419034420005

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.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH2A-SW23L-BZM9D-EKLYW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR