



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: 147660.2.0024648-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.648**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO SÃO JORGE VILLE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **62,84 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 62,84 m²; área equivalente total de 59,84 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 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 264; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e Lote 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 296/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/08/2018, 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 002042018-88888967, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/09/2018, com validade até 24/03/2019. Edificada no lote **03** da quadra **195**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 264, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA SÃO JORGE VALPARAÍSO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 01, Quadra 41, Lote 12, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.161.546/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=24.134 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 28/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.648 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/08/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.367,40 (cinquenta mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos). **Protocolo** : 25.310. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-2=24.648 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=24.134. **Protocolo** : 25.308. Em 28/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.648 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 3.008. **Protocolo** : 25.309. Em 28/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.648 - 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 do Devedor, nº 8.4444.2002906-1, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/02/2019, entre Construtora São Jorge Valparaíso Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.161.546/0001-90, situada na Rua 01, Quadra 41, Lote 12, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **MARCIO GUERRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 12/10/1985, solteiro, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 3100995 SESP-DF e do CPF nº 007.870.591-61, residente e domiciliado na Quadra 6, Lote 56, Residencial Dom Bosco, Cidade Ocidental - 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.841,43 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 17.096,00 (dezessete mil e noventa e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.858,57 (dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 90.204,00 (noventa mil, duzentos e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 28.347. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 13/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.648 - 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\$ 90.204,00 (noventa mil, duzentos e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 504,09 (quinhentos e quatro reais e nove centavos), com vencimento em 08/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 28.347. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 13/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=24.648 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.564**, em 30/05/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 03/06/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 395458**. 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;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505305924525430005.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=24.648 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.564**, em 30/05/2025, 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\$ 136.015,78 (cento e trinta e seis mil quinze 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: 00812505305924525430005.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesps.:	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

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
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/7U6HX-6M55T-M73Q9-9LFF8R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

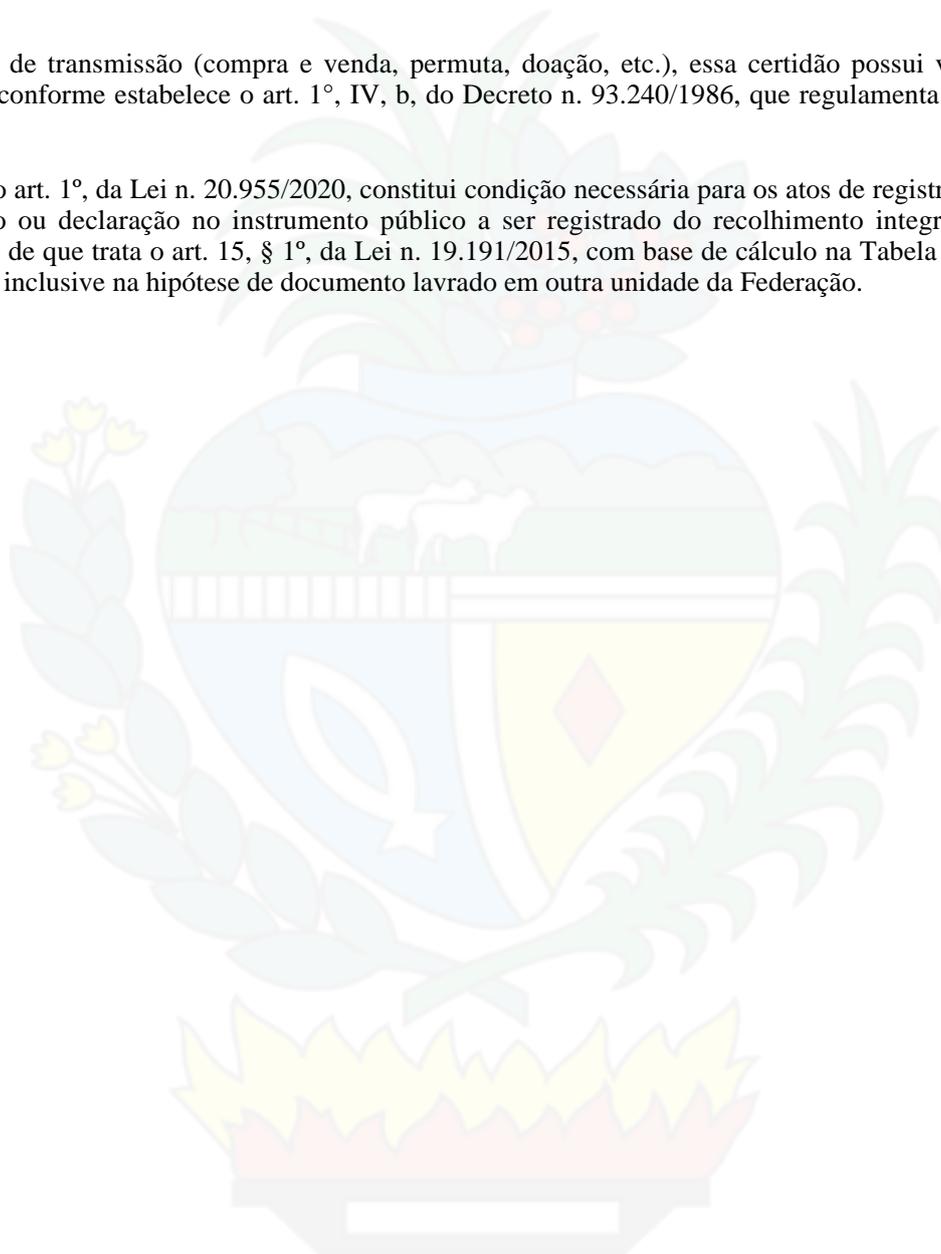


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420016
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/7U6HX-6M55T-M73Q9-9LF8R>