



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: 147660.2.0037540-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.540**, 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**: Apartamento **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL MONTE HOREBE - PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **63,08 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,10 m², área comum de divisão proporcional de 6,188 m², área comum total de 17,288 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666, área total real de 80,368 m², área equivalente total de 69,268 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 50,00 m², área de terreno total de 50,00 m², e vaga de estacionamento Ap 101. Edificado no lote **28** da quadra **84**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Monção, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 139113**. **PROPRIETÁRIOS**: **ANA RODRIGUES SANTIAGO DA FONSECA**, brasileira, funcionária pública, portadora da **CI/RG nº 1.507.439 SSP-DF** e **CPF nº 793.441.781-00**, casada em 18/01/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ROBSON CRISTIANO DA FONSECA**, brasileiro, contador, portador da **CI/RG nº 1.524.627 SSP-DF** e do **CPF/MF nº 658.081.771-20**, residente e domiciliada na Chácara 10, Lote 29, Vicente Pires - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-3, Av-4, R-5 e Av-6=15.470 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 20/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.540 - Luziânia - GO, 20 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, acima qualificados, firmado nesta cidade, em 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.467**, em 24/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.540 - Luziânia - GO, 20 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento dos proprietários, acima qualificados, firmado nesta cidade, em 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.467**, em 24/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **63,08 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NUZB-QTT3H-2RHRH-LWENM>

técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200205004, registrada pelo CREA-GO em 14/10/2020; Carta de Habite-se nº 287/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/05/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 96.884,99 (noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 223,22. Fundo (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS Av-3=37.540 - Luziânia - GO, 20 de julho de 2021. AVERBAÇÃO**. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=15.470** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.567**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **44.468**, em 24/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=37.540 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2022. 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, MO30173AV085 - HH200.217, nº 8.4444.2695676-2, firmado em Brasília - DF, em 12/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.152**, em 16/05/2022, entre os proprietários **Ana Rodrigues Santiago da Fonseca** e seu cônjuge **Robson Cristiano da Fonseca**, acima qualificados, como vendedora e, **DANIELE SANTOS CARMO**, brasileira, nascida em 25/01/1999, solteira, não convivente em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 6382777 SSP-GO** e do **CPF nº 704.470.501-41**, residente e domiciliada na Q 151, Rua 97, Lote 10, Jardim do Ingá, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 130.800,00 (cento e trinta mil e oitocentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.800,00 (cento e trinta mil e oitocentos reais) Duam nº 7878774, pago em 13/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.730,60 (oito mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 17.430,00 (dezessete mil, quatrocentos e trinta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.639,40 (cento e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=37.540 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.152**, em 16/05/2022, 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\$ 104.639,40 (cento e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 545,66 (quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.800,00 (cento e trinta mil e oitocentos reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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-6=37.540 - Luziânia - GO, 04 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 16/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.147**, em 16/01/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$ 139.418,23 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e dezoito reais e vinte e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 139.418,23 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e dezoito reais e vinte e três 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. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$583,76; ISSQN (3%): R\$18,40; FUNDESP (10%): R\$61,35; FUNEMP (3%): R\$18,40; FUNCOMP (6%): R\$36,81; FEPADSAJ (2%): R\$12,27; FUNPROGE (2%): R\$12,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,67. **Selo Eletrônico: 00812601122968725430096.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 06/08/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608046137234420068
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.

