



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: 147660.2.0015355-27

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15.355**, 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 **01**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO ZULEIKA - 2016 III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika**, composto por 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **67,95 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,25 m²; coeficiente de proporcionalidade de 02442620515; área total real de 72,20 m²; área equivalente total de 70,02 m²; área equivalente total de 70,02 m² e vaga de estacionamento Aptº 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Bom Pastor; pelo fundo com a área externa e lote 20; pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o hall externo, escada de acesso e apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 357/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/08/2016, 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 002572016/88888445, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/11/2016, com validade até 09/05/2017. Edificado no lote **11** da quadra **25**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ATTRIUM ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E INTERIORES LTDA.**, com sede no SHIS QI 23, Bloco A, Sala 209, Fashion 23, Brasília - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 11.706.812/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.738 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.355 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/11/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 70.462,52 (setenta mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). **Protocolo** : 14.992. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=15.355 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.738. **Protocolo** : 14.990. Em 22/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=15.355 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.840. **Protocolo** : 14.991. Em 22/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.355 - 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 8.4444.1615788-3, firmado em Brasília - DF, em 10/08/2017, entre Atrium Arquitetura Construções e Interiores Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.706.812/0001-73, situada no SHIS QI 23, Bloco A, Sala 209, Fashion 23, Lago Sul, Brasília - DF, como vendedora e, **BRUNO COELHO DA COSTA**, brasileiro, nascido em 07/12/1990, solteiro, garçom, portador da Carteira de Identidade CI/RG nº 2934297 SSP-DF e do CPF nº 038.221.151-00, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 13, Lote 14, Parque Santa Rita de Cássia, Valparaíso de Goiás - 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 31.095,00 (trinta e um mil e noventa e cinco reais) recursos próprios; R\$ 17.555,00 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.350,00 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 19.211. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.355 - 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\$ 91.350,00 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta 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\$ 510,10 (quinhentos e dez reais e dez centavos), com vencimento em 10/09/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 19.211. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.355 - Luziânia - GO, 06 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 15/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.096**, em 15/01/2026, 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\$ 155.037,84 (cento e cinquenta e cinco mil e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). O Município



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

de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 155.037,84 (cento e cinquenta e cinco mil e trinta e sete reais e oitenta e quatro 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: 00812601122968725430070**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420132

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.