



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: 147660.2.0035293-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.293**, 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 PB 3020**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **72,00 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 72,00 m², área equivalente total de 64,57 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 estacionamento descoberta, confrontando pela frente com a área externa e Rua 03, pelo fundo com a área externa e lote 18, pelo lado direito com a área externa e casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 29, conforme Carta de Habite-se nº 563/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/12/2020 assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032021-88888944, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/01/2021, com validade até 04/07/2021. Edificada no lote **30** da quadra **20**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 3, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PB ARQUITETURA E SERVIÇOS LTDA**, estabelecida no SMDB Conjunto 12-D, Lote 06, Casa D, em Brasília - DF, inscrita no **CNPJ sob nº 20.931.008/0001-89**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-5, Av-6 e R-7=16.194 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/01/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.293 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.966** em 08/01/2021. Esta casa foi construída no valor de R\$ 81.845,74 (oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 44,00. Fundo Estadual (40%): R\$ 17,60. ISSQN (3%): R\$ 1,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=35.293 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=16.194, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.966**, em 08/01/2021. Registro: R\$: 3,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 1,48. ISSQN (3%): R\$ 0,11. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL6M3-GW9ZW-6PAX3-Y9BLZ>

Av-3=35.293 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.321** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.966**, em 08/01/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.293 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 08/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.641**, em 08/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 10094**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 09/08/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=35.293 - Luziânia - GO, 12 de agosto 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2747462-1, firmado em Brasília - DF, em 03/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.642**, em 08/08/2022, celebrado entre a proprietária **PB Arquitetura e Serviços Ltda**, acima qualificada como vendedora e, **IZADORA PEREIRA MAGALHÃES**, brasileira, nascida em 25/02/1992, solteira, que declarou não conviver em união estável, manicure, portadora da **CI nº 2.832.931 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 030.929.311-14**, residente e domiciliada na QN 122, Conjunto 10, Lote 01, Apartamento 101, Samambaia, em Brasília-DF, 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\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), Duam nº 7902731, pago em 04/08/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.954,26 (dezenove mil novecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) recursos próprios; R\$ 22.567,00 (vinte e dois mil e quinhentos e sessenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.478,74 (cento e oito mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e quatro 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 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=35.293 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.642**, em 08/08/2022, 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\$ 108.478,74 (cento e oito mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e quatro centavos), 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.400,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; 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-7=35.293 - 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 22/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.315**, em 22/01/2026, 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.6**, 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\$ 161.024,16 (cento e sessenta e um mil e vinte e quatro reais e dezesseis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 161.024,16 (cento e sessenta e um mil e vinte e quatro reais e dezesseis 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; Averbção: R\$786,29; ISSQN (3%): R\$24,48; FUNDESP (10%): R\$81,60; FUNEMP (3%): R\$24,48; FUNCOMP (6%): R\$48,96; FEPADSAJ (2%): R\$16,32; FUNPROGE (2%): R\$16,32; FUNDEPEG (1,25%): R\$10,20. **Selo Eletrônico: 00812601213303225430041.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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:
00812608046137234420069
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.

