



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: 147660.2.0033409-88

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.409**, 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 **104**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL ARARA PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **47,10m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 21,15m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1259832197, área total real de 78,81m², área equivalente total de 78,81m² e vaga de garagem coberta ap 104; conforme Carta de Habite-se nº 140/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/05/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000852020-88888800, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/05/2020, com validade até 25/11/2020. Edificado no lote **02** da quadra **84**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 59, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 227, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA GUALBERTO EIRELI**, com sede no Setor SIA Trecho 07, SCE, Conjunto E, Box 78, nº 100, Sobreloja, Feira dos Importados, Guará - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 04.918.993/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=2.955 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 10/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1 =33.409 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 26/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.208**, em 03/06/2020. Este apartamento foi construído no valor de R\$ 71.707,10 (setenta e um mil, setecentos e sete reais e dez centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundos (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.409 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=2.955, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.208**, em 03/06/2020. Emolumento: R\$: 2,97. Fundos (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Av-3=33.409 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.005**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.208**, em 03/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=33.409 - Luziânia - GO, 08 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 22/02/2021, pela proprietária Construtora Gualberto Eireli, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.683**, em 22/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399794**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 02/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.409 - Luziânia - GO, 08 de março de 2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av070 - HH200.194, nº 8.4444.2483367-1, firmado em Brasília - DF, em 12/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.684**, em 22/02/2021, celebrado entre a proprietária **Construtora Gualberto Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LUCIANO DE SOUSA CARLOS**, brasileiro, nascido em 03/07/1984, solteiro, motorista, portador da **CNH nº 03690214298 DETRAN-DF** e do **CPF nº 004.034.851-26**, residente e domiciliado na Avenida Ary Albuquerque, Quadra 71, Lote 7, Setor Centro, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciantes 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7515795, pago em 19/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.653,53 (quatorze mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 8.106,00 (oito mil, cento e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 4.240,47 (quatro mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=33.409 - Luziânia - GO, 08 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.684**, em 22/02/2021, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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\$ 606,89 (seiscentos e seis reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=33.409 - 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 19/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.359**, em 19/12/2025, 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.6**,



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

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\$ 144.636,15 (cento e quarenta e quatro mil seiscientos e trinta e seis reais e quinze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 144.636,15 (cento e quarenta e quatro mil seiscientos e trinta e seis reais e quinze 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\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812512113018425430219**. 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:

00812608046137234420128

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.

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100
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/CQY89-4REDE-GB6HR-NK59Z>



Valide aqui este documento - 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/CQY89-4REDE-GB6HR-NK59Z>

