



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: 147660.2.0024796-28**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.796**, 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 V. C. M. PEREIRA II**, 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 **63,72 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 63,72 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 61,18 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno total de 180,00 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 143; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 08; conforme Carta de Habite-se nº 286/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/08/2018, 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 002232018-88888262, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/09/2018, com validade até 23/03/2019. Edificada no lote **06** da quadra **211**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 143, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **VITÓRIA CRISTINA MOURA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI/RG nº 3.782.038 SESP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.412.621-17, residente e domiciliada na Quadra 374, Lote 11, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=22.558 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=24.796** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/09/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 51.715,16 (cinquenta e um mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos). **Protocolo** : 25.697. **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 09/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui  
este documento

**Av-2=24.796** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=22.558. **Protocolo** : 25.695. Em 09/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=24.796** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 3.033. **Protocolo** : 25.696. Em 09/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=24.796** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2036208-9, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 01/03/2019, entre Vitória Cristina Moura Pereira, brasileira, nascida em 06/08/1996, solteira, estudante, portadora da CNH nº 07141283421 DETRAN-GO, onde consta o RG nº 3782038 SESP-DF e do CPF nº 054.412.621-17, residente e domiciliada na Rua sem nome, Quadra 09, Lote 0, s/n, Apartamento 207, Bloco A, Condomínio Villa do Sol III 18, Setor A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **RAIMUNDO DOS SANTOS SOUSA**, brasileiro, nascido em 15/06/1974, divorciado, mestre de obras, portador do RG nº 1473114 SSP-PI e do CPF nº 690.322.463-72, residente e domiciliado na Rua 239, Quadra 98, Lote 15, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.174,23 (vinte e seis mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e três centavos) recursos próprios; R\$ 2.313,48 (dois mil, trezentos e treze reais e quarenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.012,29 (noventa e seis mil, doze reais e vinte e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 28.703. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=24.796** - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 96.012,29 (noventa e seis mil, doze reais e vinte e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 746,99 (setecentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 01/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 28.703. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=24.796 - Luziânia - GO, 24 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.045**, em 20/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **395384**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/03/2025. **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\$



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**

2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503196034125430028.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-7=24.796 - Luziânia - GO, 24 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 19/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.045**, em 20/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597151, devidamente recolhido em 18/12/2024, avaliado no valor de R\$ 129.579,63 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 129.683,10 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e oitenta e três reais e dez centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 17 de fevereiro de 2025, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503196034125430028.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 01/04/2025

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64MLR-63ZDX-XYA5F-5HRAJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

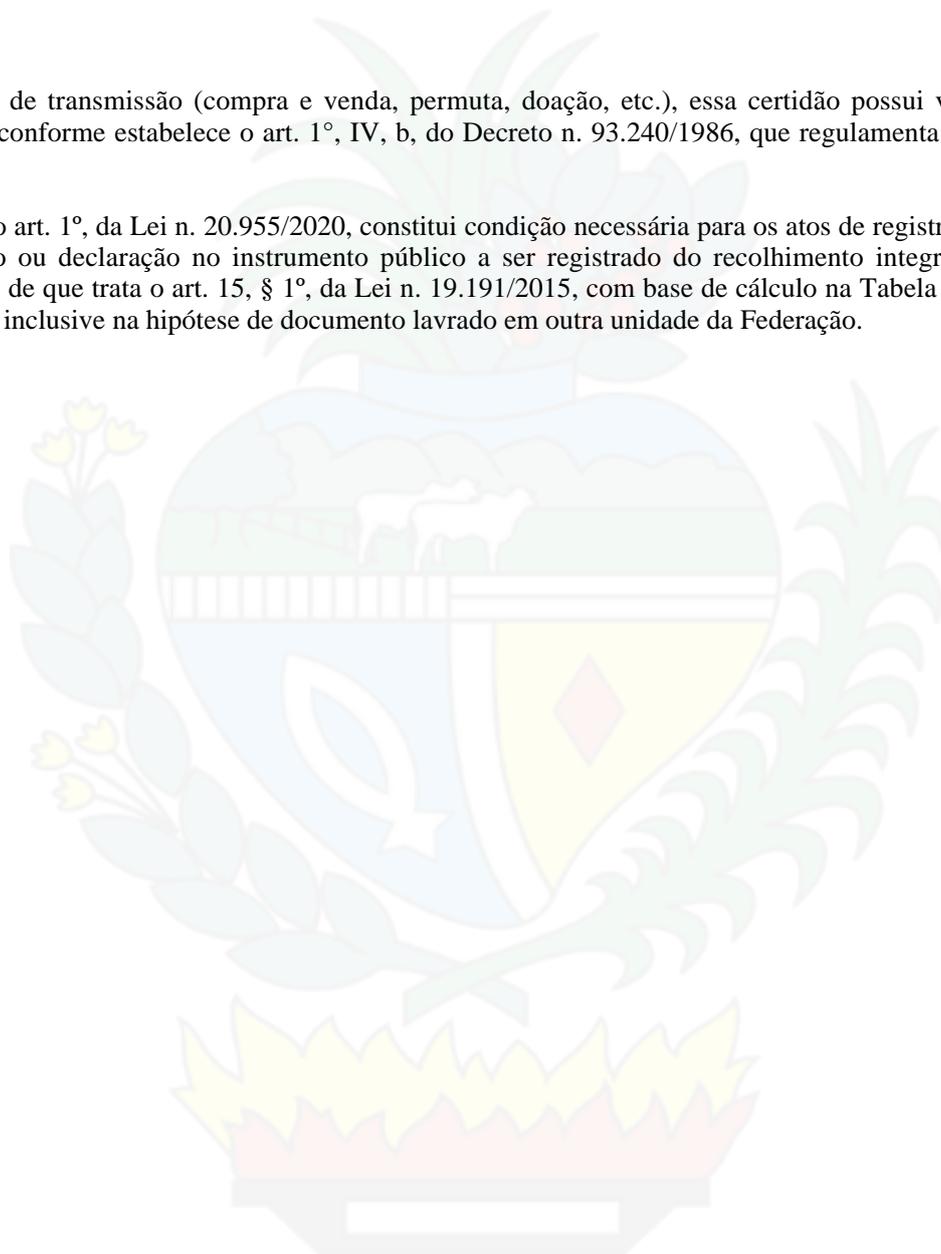


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504013022934420035  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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/64MLR-63ZDX-XYA5F-5HRAJ>