



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: 147660.2.0019577-68**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 19.577**, 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 **102**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL MARIA FLOR LADEIRA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **54,32 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,288 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1680035370; área total real de 56,608 m²; área equivalente total de 55,488 m²; área de terreno de uso exclusivo de 4,68 m²; área de terreno de uso comum de 55,561 m²; área de terreno total de 60,241 m²; e vaga de garagem descoberta 2; confrontando pela frente com a área externa e Rua 10; pelo fundo com o lote 18; pelo lado direito com o Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso 2 ao 1º Pavimento e Apartamento 103; conforme Carta de Habite-se nº 366/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/09/2017, 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 002372017-88888998, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2017, com validade até 21/04/2018. Edificado no lote **20** da quadra **22**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 10, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA LADEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.769.241/0001-93, com sede e foro na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala B, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=16.199 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=19.577** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 46.438,99 (quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos). **Protocolo** : 20.088. **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 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui  
este documento

**Av-2=19.577** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=16.199. **Protocolo** 20.086. Em 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=19.577** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.417. **Protocolo** : 20.087. Em 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=19.577** - 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 8.4444.1780858-6, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/02/2018, entre Construtora Ladeira Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.769.241/0001-93, situada na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala B, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **JHONNATA JÚNIO LIMA SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/05/1998, solteiro, vendedor, portador da CI nº 3510938 SESP-DF e do CPF nº 065.043.231-27, residente e domiciliado na QR 302, Conjunto B, Lote 06, Santa Maria - DF, 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.068,01 (treze mil, sessenta e oito reais e um centavo) recursos próprios; R\$ 19.071,00 (dezenove mil e setenta e um reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.231,99 (três mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.629,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 22.491. **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 21/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=19.577** - 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\$ 85.629,00 (oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove 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\$ 477,06 (quatrocentos e setenta e sete reais e seis centavos), com vencimento em 05/04/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **Protocolo** : 22.491 **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 21/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=19.577 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.377**, em 27/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393481**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/05/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13;



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

FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812505213103125430176.** Assinado digitalmente por.

**Av-7=19.577 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.377** , em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080741, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 126.498,79 (cento e vinte e seis mil quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e nove 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\$ 126.498,79 (cento e vinte e seis mil quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Notificação Extrajudicial por hora certa no dia 06 de janeiro 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\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430176.** Assinado digitalmente por.

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



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812506023238034420163  
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/4EGLY-VUHV8-B3UAR-XZQX7>