



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: 147660.2.0027654-87**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.654**, 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 **02**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL SANTA FÉ VILLE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **73,86 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,70 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 79,56 m²; área equivalente total de 76,56 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a escada de acesso aos pavimentos, hall externo e apartamento 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01; conforme Carta de Habite-se nº 086/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/03/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832019-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/04/2019, com validade até 07/10/2019. Edificado no lote **03** da quadra **38**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 50, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SANTA FÉ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Super Quadra 11, nº 74, Loja A, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.587.600/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=23.257 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=27.654** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/04/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 66.517,75 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). **Protocolo** : 29.973. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=27.654** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.257. **Protocolo** : 29.971. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui  
este documento

**Av-3=27.654** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.406.  
**Protocolo** : 29.972. Em 21/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=27.654 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS, Mo30229v070, Contrato nº.8.7877.1022997-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 29/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.218**, em 26/01/2021, entre a proprietária **Santa Fé Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WEBERLEY PORTO FREIRE**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1987, mecânico, portador da **CNH nº. 05443359533 DETRAN-DF** e do **CPF nº. 011.307.921-45**, residente e domiciliado na QD. QE 36, Conjunto C, Casa 07, Guará em Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciários 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\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais), Duam nº 7510247, pago em 25/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.201,24 (trinta mil duzentos e um reais e vinte e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 12.609,00 (doze mil e seiscentos e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.689,76 (noventa e sete mil seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 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-5=27.654 - Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.218**, em 26/01/2021, em seu item 15, 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\$ 97.689,76 (noventa e sete mil seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 545,89 (quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/02/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=27.654 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 12/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.089**, em 14/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 396047**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/09/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812309112188325430117.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=27.654 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 12/09/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.089**, em 14/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8235880, devidamente recolhido em 12/09/2023, avaliado no valor de R\$ 144.778,46 (cento e



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**

quarenta e quatro mil setecentos e setenta e oito reais e quarenta e seis 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 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 144.778,46 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante **Weberley Porto Freire**, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 18, 19 e 20 de julho de 2023, 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812309112188325430117**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-8=27.654 - Luziânia - GO, 16 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Em virtude de requerimento, firmado em Recife - PE, em 04/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.222**, em 16/08/2024, pela proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos**, conforme Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0051/0223 e Ata de Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0051/0223, datados de 13/03/2024 e 22/03/2024 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado PR, nº 08/011-L, acompanhados do Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0051/0223 CPA/RE, publicado por meio eletrônico, no site da Caixa Econômica Federal - CEF, em conformidade com o Art. 1.008, I, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da Corregedoria do Estado de Goiás, e no Diário Oficial da União, em 31/01/2024, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-5 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Recife - PE, em 04/04/2024, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87**. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812408112188025430147**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 99.184 de 10/04/2026 - Averbação de Auto de Leilão Negativo.**



Valide aqui  
este documento

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, 23/04/2026



#### 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/7L2CW-J483C-S5ZZZ-SKWQE>