



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: 147660.2.0011000-94

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.000**, 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 RODRIGUES E FONSECA V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta de 02 varandas, 01 sala de estar, 01 dormitório, 01 dormitório suíte (composto de 01 dormitório e 01 banho), 01 banho, 01 circulação e 01 cozinha, com a área privativa de **63,83 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 63,83 m²; área equivalente total de 60,93 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Formosa; pelo fundo com a área externa e o lote 39; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 09; conforme Carta de Habite-se nº 434/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/08/2015, 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 003162015-88888427, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/09/2015, com validade até 28/03/2016. Edificada no lote **10** da quadra **109**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Formosa, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 39, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ROBSON CRISTIANO DA FONSECA**, brasileiro, contador, CI nº 1.524.627 SSP-DF e CPF nº 658.081.771-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA RODRIGUES SANTIAGO DA FONSECA**, residente e domiciliado na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 01, Chácara 10, Lote 29, Vicente Pires, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=10.998 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.000 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/09/2015. **Protocolo** : 10.380. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.000 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=10.998. **Protocolo** : 10.378. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=11.000 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.272.
Protocolo : 10.379. Em 18/02/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.000 - 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, nº 8.4444.1701699-0, firmado em Luziânia - GO, em 24/11/2017, entre Robson Cristiano da Fonseca, brasileiro, nascido em 30/07/1976, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1524627 SSP-DF e do CPF nº 658.081.771-20 e seu cônjuge Ana Rodrigues Santiago da Fonseca, brasileira, nascida em 25/10/1977, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1507439 SSP-DF e do CPF nº 793.441.781-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na EPTG QE 01 Bloco A-6, Residencial Lucio Costa, Apartamento 203, Guará I - DF, como vendedores e, **JHEKE SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 01/09/1990, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 0325838520072 SSP-MA e do CPF nº 601.895.063-42, residente e domiciliado na SQ 17, Quadra 11, Casa 13, Centro, Cidade Ocidental - 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.222,00 (quinze mil, duzentos e vinte e dois reais) recursos próprios; R\$ 16.578,00 (dezesesseis mil, quinhentos e setenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 110.200,00 (cento e dez mil e duzentos 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** : 21.104. **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 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.000 - 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\$ 110.200,00 (cento e dez mil e duzentos 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\$ 612,96 (seiscentos e doze reais e noventa e seis centavos), com vencimento em 20/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Protocolo** : 21.104. **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 18/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.000 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.499**, em 18/08/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 10/04/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 390052**. 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\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812508154303625430046**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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=11.000 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.499**, em 18/08/2025, 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.5**, 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\$ 150.772,31 (cento e cinquenta mil setecentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 150.772,31 (cento e cinquenta mil setecentos e setenta e dois reais e trinta e um 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. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812508154303625430046.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 15/04/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812604145641434420014
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

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/AYAJF-DB9FE-MJ55J-X2WM5>