



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: 147660.2.0044706-50**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.706**, 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 103**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO WEBERT NONATO**, 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 e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **59,73m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 59,73m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,81m², área comum total de 14,37m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1759870359, área total real de 74,10m², área equivalente total de 63,54m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem descoberta 103. Edificado no Lote **13** da Quadra **332**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 180, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412518**. **PROPRIETÁRIOS: JOEDNA RODRIGUES DIAS DE ARAÚJO**, brasileira, recepcionista, portadora da CI/RG nº 3.043.600 SESPDS-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.385.473-73 e seu cônjuge **ALEX MARQUES DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 2.687.245 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.757.661-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 73, Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da Matrícula nº 6.299 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=44.706 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, acima qualificados, firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.859**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-2=44.706 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



Valide aqui  
este documento

**59.859**, em 24/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de **59,73m<sup>2</sup>**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquillar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230058274, registrada pelo CREA-GO em 07/03/2023; Carta de Habite-se nº 053/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/02/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.013.91578/61-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/02/2023, com validade até 16/08/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 104.479,47 (cento e quatro mil quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-3=44.706 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=6.299** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.565**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.860**, em 24/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**R-4=44.706 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.247, nº 8.4444.2997700-0, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.477**, em 22/06/2023, celebrado entre os proprietários **Joedna Rodrigues Dias de Araújo** e seu cônjuge **Alex Marques de Araújo**, acima qualificados, como vendedores e, **EVANGELINA NASCIMENTO DA COSTA**, brasileira, nascida em 17/06/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, declarou não manter união estável, portadora da **CI nº 3747191 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 074.354.931-71**, residente e domiciliada na Quadra 201, Rua 44, 02, Casa, Parque Industrial Mingone, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8212854 pago em 22/06/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.808,76 (dezoito mil, oitocentos e oito reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.992,24 (cento e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**R-5=44.706 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.477**, em 22/06/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



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

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 107.992,24 (cento e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos), 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\$ 597,57 (quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 161.079,55 (cento e sessenta e um mil, setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Registro: R\$ 873,57; Alienação Fiduciária - R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920013.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-6=44.706 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 12/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.713**, em 12/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$165.632,50 (cento e sessenta e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503112975225430073** . Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812510013026634420311  
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/6ETYZ-GVTE4-MSYLL-QD792>