



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: 147660.2.0027495-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.495**, 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 **101**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL SLT PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **61,71 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,675 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 67,385 m²; área equivalente total de 64,845 m²; área de terreno de uso exclusivo de 66,0475 m²; área de terreno de uso comum de 40,1675 m²; área de terreno total de 106,215 m² e vaga de estacionamento apartamento 101; confrontando pela frente com a área externa e Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 18; pelo lado direito com o hall externo, depósito, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 110/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/04/2019, 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 000582019-88888868, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/04/2019, com validade até 28/09/2019. Edificado no lote **17** da quadra **185**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **SLT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 185, s/n, Lote 17, Parque Estrela DAAlva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.062.691/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=24.666 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.495 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/02/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 55.316,76 (cinquenta e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos). **Protocolo** : 29.221. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 10,68. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=27.495 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=24.666. **Protocolo** 29.219. Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.495 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 3.376. **Protocolo** : 29.220. Em 30/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=27.495 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2211753-7, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 18/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.224**, em 22/11/2019, entre a proprietária **SLT Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e **IAGO CORDEIRO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25/12/1998, solteiro, militar em geral, portador da **CI nº 3410295 SESP-DF** e do **CPF nº 073.542.351-21**, residente e domiciliado na Rua 266, Quadra 144, Lote 08, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia-GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) Duam nº 7008009, pago em 21/11/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 31.417,52 (trinta e um mil quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 6.047,00 (seis mil e quarenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 92.535,48 (noventa e dois mil quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.495 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.224**, em 22/11/2019, 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\$ 92.535,48 (noventa e dois mil quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito 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\$ 544,14 (quinhentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos), com vencimento em 13/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.495 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 21/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.442**, em 21/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 02/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 131432**. 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: 00812507213222025430034**. 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=27.495 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 21/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.442**, em 21/07/2025, 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\$ 137.936,14 (cento e trinta e sete mil novecentos e trinta e seis reais e quatorze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 137.936,14 (cento e trinta e sete mil novecentos e trinta e seis reais e quatorze 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430034.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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, 06/03/2026



Valide aqui
este documento

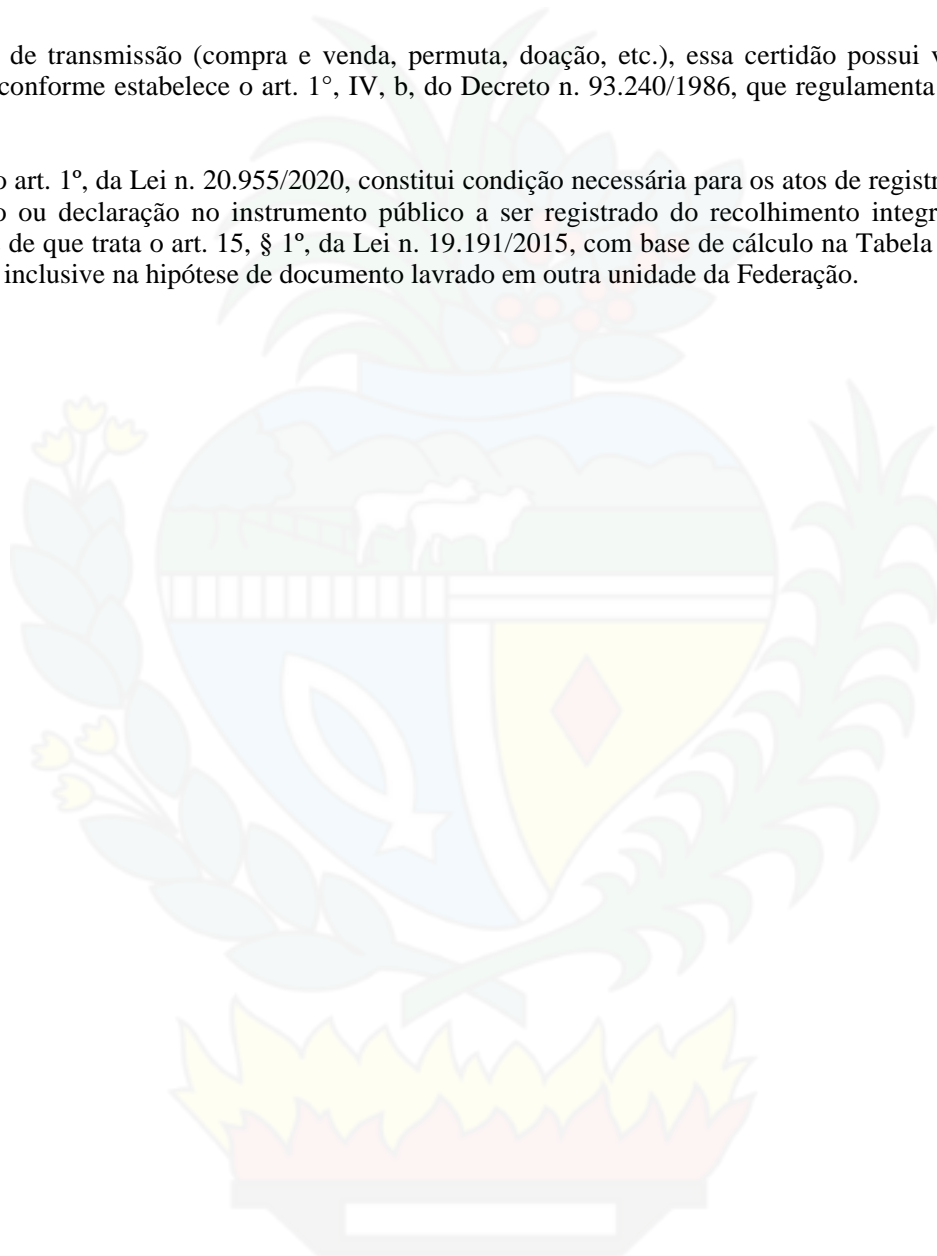


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420102
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/R8UKX-GTEN3-MFAU3-S3SHZ>