



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: 147660.2.0042470-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.470**, 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**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL LIZ II**, 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 55,77m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,77m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,55m², área comum total de 14,11m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643193872, área total real de 69,88m², área equivalente total de 59,32m², 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 estacionamento descoberta 102. Edificado no Lote **09** da Quadra **222**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 238, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: GLEIDSON VENTURA PAES LANDIM**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente, portador da **CI nº 2.964.739 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 040.502.361-84**, residente e domiciliado na Quadra 108, Lote 20, Rua 245, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objetos da matrícula nº 41.588 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 19/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.470 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, acima qualificado, firmado nesta cidade, em 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.399**, em 05/09/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=42.470 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.399**, em 05/09/2022, pelo proprietário **Gleidson Ventura Paes Landim**, acima qualificado, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6JPC-CEY4Z-XCF3F-SG3N9>

e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de 55,77m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,77m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, RNP: 0704712431, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220157936, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 30/06/2022; Carta de Habite-se nº 576/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.03001/64-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 01/09/2022, com validade até 28/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 72.983,54 (setenta e dois mil e novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=42.470 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-4=41.588** e registrada a Convenção de Condomínio no **L^o 3 Auxiliar**, sob o número **5.276**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.400**, em 05/09/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.470 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 26/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.780**, em 26/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411988**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 01/11/2022. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. FUNDESP (10%): R\$ 5,34; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; ISSQN (3%): R\$ 1,60. **Selo Eletrônico: 00812210212162725430059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.470 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200.234, nº 8.4444.2801909-0, firmado em Brasília - DF, em 24/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.773**, em 26/10/2022, celebrado entre o proprietário **Gleidson Ventura Paes Landim**, acima qualificado como vendedor e, **JESUS RAFAEL BALDALLO PEREZ**, venezuelano, nascido em 05/03/1986, solteiro, declarou não conviver em união estável, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da **Identidade de Estrangeiro nº F0374582 PF-RR** e inscrito no **CPF nº 707.323.812-74**, residente e domiciliado na Rua Ptolomeu, 22, Inácio Barbosa, em Aracaju - SE, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 7926176, pago em 25/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.713,99 (trinta mil setecentos e treze reais e noventa e nove centavos) recursos próprios; R\$ 20.922,00 (vinte mil e novecentos e vinte e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.364,01 (cento e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e um centavo) 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\$ 17,97**. Prenotação: R\$ 4,72.



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

Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920046.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=42.470 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.773**, em 26/10/2022, em seu item 11, 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\$ 103.364,01 (cento e três mil trezentos e sessenta e quatro reais e um centavo), 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\$ 613,11 (seiscentos e treze reais e onze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920046.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=42.470 - 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 31/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.101**, em 01/11/2024, 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.6**, 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\$160.680,73 (cento e sessenta mil seiscentos e oitenta reais e setenta e três 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 (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812411013714525430026.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/10/2025



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/A6JPC-CEY4Z-XCF3F-SG3N9>