



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: 147660.2.0007034-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7.034**, 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 III**, 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 Jaboticabal; pelo fundo com a área externa e o lote 15; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 23; conforme Carta de Habite-se nº 184/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/05/2015, 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 001882015-88888251, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/05/2015, com validade até 21/11/2015. Edificada no lote **24** da quadra **93**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 25, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 23, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANA RODRIGUES SANTIAGO DA FONSECA**, funcionária pública, CI nº 1.507.439 SSP-DF, CPF nº 793.441.781-00 e seu marido **ROBSON CRISTIANO DA FONSECA**, contador, CI nº 1.524.627 SSP-DF, CPF nº 658.081.771-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Vicente Pires, Rua 01, Chácara 10, Lote 29, Vicente Pires, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=7.032 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=7.034 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/05/2015. **Protocolo** : 5.396. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 10/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=7.034 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=7.032. **Protocolo** : 5.394. Em 10/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-3=7.034 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 685. **Protocolo** : 5.395. Em 10/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=7.034 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 21/08/2015, entre Ana Rodrigues Santiago da Fonseca, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, nascida em 25/10/1977, portadora da Carteira de Identidade nº 1507439 SSP-DF, e inscrita no CPF sob o nº 793.441.781-00 e seu cônjuge Robson Cristiano da Fonseca, brasileiro, contador, nascido em 30/07/1976, portador da Carteira de Identidade nº 1524627 SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 658.081.771-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/01/2011, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácara 10, 29, Lote A, Condomínio Vicente Pires, Guará - DF, como vendedores e, **ANA LUCIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida em 20/12/1979, jornalista, portadora da CNH nº 04265175545 DETRAN-DF e do CPF nº 909.413.221-49, residente e domiciliada na Rua Jaboticabal, Quadra 86, Lote 14, Jardim do Ingá, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.574,51 (dezenove mil quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 4.425,49 (quatro mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 103.887,00 (cento e três mil oitocentos e oitenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 7.204. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 04/09/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=7.034 - 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\$ 103.887,00 (cento e três mil oitocentos e oitenta e sete reais), 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\$ 781,08 (setecentos e oitenta e um reais e oito centavos), com vencimento em 21/09/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 7.204. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 04/09/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=7.034 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 80.789, em 22/11/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 08/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 389225**. 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: 00812411213193425430047**. 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=7.034 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 80.789, em 22/11/2024, 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\$ 141.517,08 (cento e quarenta e um mil quinhentos e dezessete reais e oito 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: 00812411213193425430047.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 17/09/2025



Valide aqui
este documento

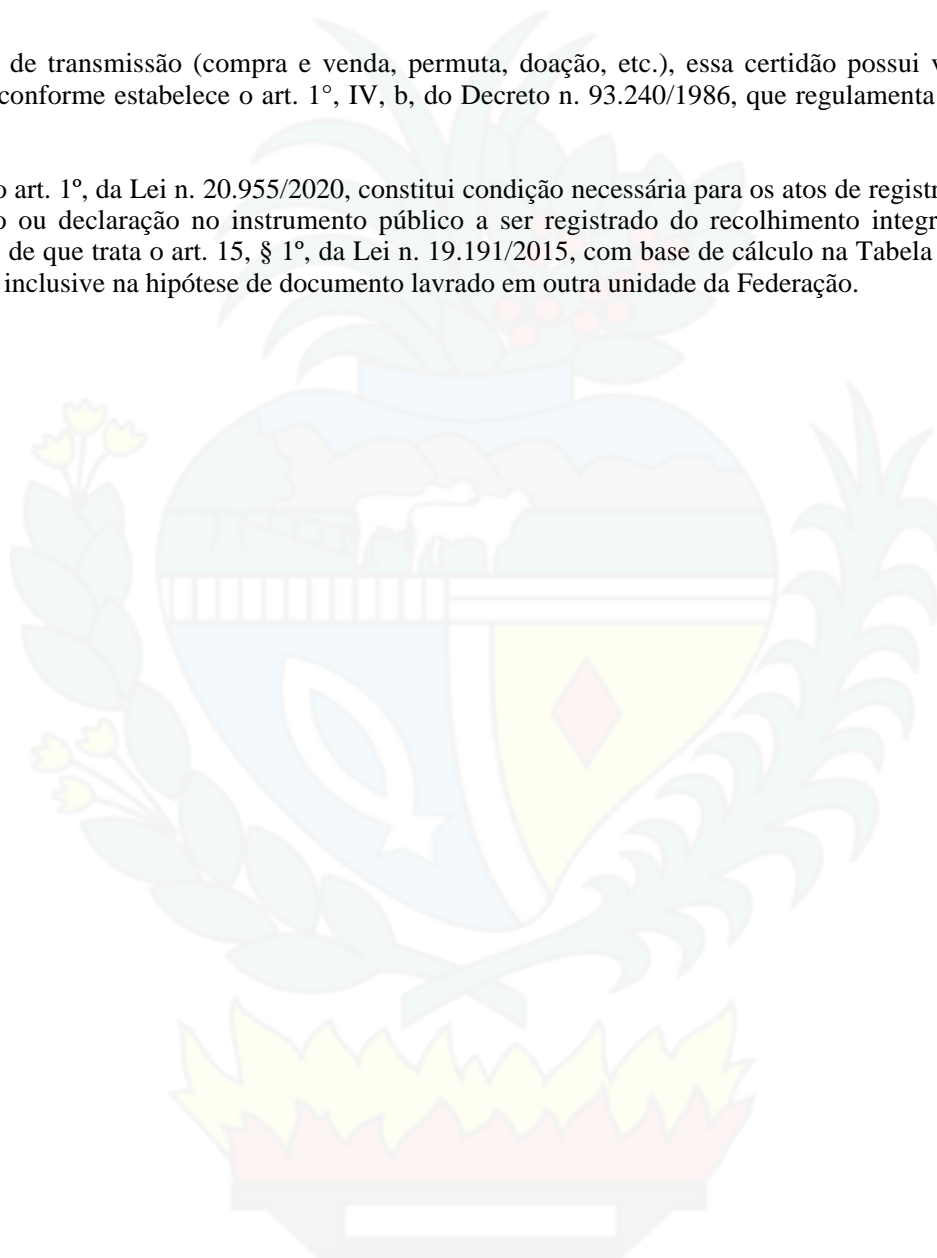


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420365
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/8THXT-JPSLA-HBMCA-353NG>