



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: 147660.2.0024238-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.238**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOFIA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço, com a área privativa de **57,56 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 57,56 m²; área equivalente total de 55,571 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 260; pelo fundo com a área externa e lote 13; pelo lado direito com a área externa e lote 12 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada no lote **14** da quadra **104**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 260, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JULIANA FARIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, secretária, CI nº 2.574.872 SESP-DF, CPF nº 052.967.751-20, residente e domiciliada na QNO 06, Conjunto P, Casa 10, Setor O, Ceilândia - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e R-2=191.185 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=24.238 - Este imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2011, para garantia do financiamento no valor de R\$ 73.861,00 (setenta e três mil, oitocentos e sessenta e um reais), sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme consta do registro R-3=191.185, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 14/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-2=24.238 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 16/07/2018. **Protocolo** : 24.485. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 19,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%;





Valide aqui
este documento

FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 14/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-3=24.238 - Luziânia - GO , 16 de maio de 2023 . AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL

. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.889** , em 04/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 129950** , conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/05/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812305012193225430098** . A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=24.238 - Luziânia - GO , 16 de maio de 2023 . CONSOLIDAÇÃO

. Nos termos do requerimento, datado de 24/04/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.889** , em 04/05/2023, instruído com a DUAM /ITBI nº 8191617, devidamente recolhido em 24/04/2023, avaliado no valor de R\$ 91.910,61 (noventa e um mil novecentos e dez reais e sessenta e um centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , inscrita no **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04** , com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 91.910,61 (noventa e um mil novecentos e dez reais e sessenta e um centavos)** . A devedora fiduciante Juliana Farias de Souza, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de janeiro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997** . **Averbação:** R\$ 348,71; **FUNDESP (10%):** R\$ 34,87; **FUNEMP (3%):** R\$ 10,46; **FUNCOMP (3%):** R\$ 10,46; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 6,97; **FUNPROGE (2%):** R\$ 6,97; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 4,36; **ISSQN (3%):** R\$ 10,46. **Selo Eletrônico: 00812305012193225430098** . A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=24.238 - Luziânia - GO , 14 de fevereiro de 2024 . AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

. Em virtude de requerimento, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.016** , em 15/01/2024, pela proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos** , conforme Ata de 1º Leilão/Termo Negativo nº 3131/0223 e Ata de 2º Leilão/Termo Negativo nº 3132/0223, datados de 28/08/2023 e 12/09/2023 respectivamente, pelo Leiloeiro Público Oficial Odiclesio Jaison Storchio; acompanhados dos Editais de Leilão Público nºs 3131/0223/CPA/RE e 3132/0223 CPA/RE, publicados no Jornal O Hoje, nos dias 18, 19 e 20 de julho de 2023, bem como a **extinção da dívida** , conforme registro R-3=191.185, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, constante da averbação **Av-1** desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 15/09/2023, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00. **Busca:** R\$ 16,67. **Averbação:** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812401112321725430061** . A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=24.238 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da





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

Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av100 - HH200.260, nº. 8.4444.3321273-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.854**, em 15/03/2024, celebrado entre a proprietária **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como vendedora e, **EDILVANA PEREIRA DE SOUSA**, brasileira, nascida em 11/03/1972, solteira, administradora, portadora da **CI nº 0000671771965 SESP-MA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 850.694.773-15**, residente e domiciliada na Quadra 14, Lote 28, Parque Nova Friburgo B, Cidade Ocidental - 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\$ 61.143,86 (sessenta e um mil cento e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 61.143,86 (sessenta e um mil cento e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos), Duam nº 8505314, pago em 14/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 3.057,20 (três mil cinquenta e sete reais e vinte centavos) recursos próprios; R\$ 58.086,66 (cinquenta e oito mil oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 59,45; FUNEMP (3%): R\$ 17,84; FUNCOMP (3%): R\$ 17,84; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,89; FUNPROGE (2%): R\$ 11,89; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,42; ISSQN (3%): R\$ 17,84. **Selo Eletrônico: 00812403112210628920003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=24.238 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.854**, em 15/03/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 58.086,66 (cinquenta e oito mil oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 342 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.1300% e efetiva de 6.3052%, com o valor da primeira prestação de R\$ 430,40 (quatrocentos e trinta reais e quarenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.328,15 (cento e dez mil trezentos e vinte e oito reais e quinze centavos). Registro: R\$ 414,50; FUNDESP (10%): R\$ 41,45; FUNEMP (3%): R\$ 12,44; FUNCOMP (3%): R\$ 12,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 8,29; FUNPROGE (2%): R\$ 8,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 5,18; ISSQN (3%): R\$ 12,44. **Selo Eletrônico: 00812403112210628920003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=24.238 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3574897-2, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.030**, em 31/10/2024, em seu item 2.2, fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do registro **R-7** desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$



Valide aqui este documento

5,00, Busca - R\$ 8,33, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,33; FUNEMP (3%): R\$ 1,00; FUNCOMP (3%): R\$ 1,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,67; FUNPROGE (2%): R\$ 0,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 1,00. **Selo Eletrônico: 00812410295982428920019**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJ8T-C4PAW-E8BCM-UAXPH>

R-9=24.238 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3574897-2, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.030**, em 31/10/2024, celebrado entre a proprietária **Edilvana Pereira de Sousa**, acima qualificada, como vendedora e, **LUCI CANDIDA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 25/02/1990, solteira, declarou não possuir união estável, empregada doméstica, portadora da **CI/CPF nº 045.460.421-16 SSP-GO**, residente e domiciliada na Rua 249, Quadra 87, Lote 05, Parque Estrela Dalva IX, 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 8584317, pago em 30/10/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.400,84 (dezesete mil e quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 18.031,00 (dezoito mil e trinta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.568,16 (cento e quatorze mil, quinhentos e sessenta e oito reais e dezesseis 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. Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812410295982428920019**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-10=24.238 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.030**, em 31/10/2024, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 114.568,16 (cento e quatorze mil, quinhentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 601,23 (seiscentos e um reais e vinte e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Registro: 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: 00812410295982428920019**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-11=24.238 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.295**, em 23/06/2025, 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.10**, 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\$



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

152.616,75 (cento e cinquenta e dois mil seiscientos e dezesseis reais e setenta e cinco 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. 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: 00812506232912025430033**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601193562234420038
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 aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJ8T-C4PAW-E8BCM-UAXPH>



Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

