



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: 147660.2.0042019-60

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.019**, 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 203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL LORRANY - PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, 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 58,88m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **58,88m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,31m², área comum total de 14,87m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1695754853, área total real de 73,75m², área equivalente total de 63,19m², 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 apartamento 203. Edificado no lote **14** da Quadra **523**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 268, 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. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411381**. **PROPRIETÁRIA: LORRANY FLORENCIO DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, estudante, portadora da **CI nº 3480678 SESP-DF**, inscrita no **CPF nº 064.081.031-46**, residente e domiciliada na Rua Goiânia, Quadra 115, Lote 18, Jardim Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 39.912 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.019 - Luziânia - GO, 15 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.422**, em 28/07/2022. 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.019 - Luziânia - GO, 15 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 21/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.422**, em 28/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 203**, 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 58,88m²,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB9PA-MSW6C-E3YNQ-U9WYYJ>

área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **58,88m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220073294, registrada pelo CREA-GO em 30/03/2022; Carta de Habite-se nº 436/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/05/2022, 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 **90.011.56978/69-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/07/2022, com validade até 22/01/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 78.569,73 (setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e três 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.019 - Luziânia - GO, 15 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=39.912** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.218**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.423**, em 28/07/2022. 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=42.019 - Luziânia - GO, 21 de novembro de 2022. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 18/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.326**, em 18/11/2022, acompanhada da cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Lorrany Florencio de Araújo**, é portadora da **CNH Registro nº 06997690090 DETRAN-GO**. 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: 00812211110176425430195**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.019 - Luziânia - GO, 21 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 8.4444.2807811-8, firmado em Brasília - DF, em 03/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.082**, em 11/11/2022, celebrado entre a proprietária **Lorrany Florêncio de Araújo**, acima qualificada, como vendedora e, **LEONARDO ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/08/1992, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 03122547 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 048.801.951-62**, residente e domiciliado na Q Quadra 03, Lote 16, Cidade Jardim Marília, nesta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), Duam nº 7927779, pago em 03/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.961,73 (vinte e dois mil novecentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 22.554,00 (vinte e dois mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.484,27 (cento e oito mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete 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\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP



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

(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: 00812211110176328920010.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=42.019 - Luziânia - GO, 21 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.082**, em 11/11/2022, 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\$ 108.484,27 (cento e oito mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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: 00812211110176328920010.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=42.019 - Luziânia - GO, 01 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 09/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.467**, em 09/01/2025, 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.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\$ 159.583,18 (cento e cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta e três reais e dezoito 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\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: 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: 00812501023230925430156.** Assinado digitalmente por Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.



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, 03/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420100

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.