



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: 147660.2.0008022-07**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8.022**, 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 FIUZA XXXVII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **58,17 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 0,5000000; área total real de 58,17 m²; área equivalente total de 56,85 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 estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 347; pelo fundo com a área externa e parte do lote 05; pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 200/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/05/2015, 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 001892015-88888935, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/07/2015, com validade até 11/01/2016. Edificada no lote **06** da quadra **489**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 347, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **IMOBILIÁRIA FIUZA LTDA**, com sede na QI 11, Lotes 61/65, Sala 01, Setor de Indústria, Ceilândia - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=3.878 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 07/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

---

**Av-1=8.022** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/07/2015. **Protocolo** : 6.574. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 07/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

---

**Av-2=8.022** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=3.878. **Protocolo** : 6.572. Em 07/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

---



Valide aqui  
este documento

**Av-3=8.022** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 827. **Protocolo** : 6.573. Em 07/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

**R-4=8.022** - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 360.101.134, firmado em Brasília - DF, em 07/03/2016, entre Imobiliária Fiuza Ltda, com sede na Avenida Marginal, Lote 03, Loja 03, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.878-018, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.245.088/0001-28, como vendedora e, **ELIVAN GONZAGA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, segurança, nascido em 08/09/1978, portador da Carteira de Identidade n° 1907975 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o n° 884.980.851-87, residente e domiciliado na Quadra 13, Conjunto F, Lote 28, Setor Sul, Brasília - DF, CEP 72.410-706, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/0001-91, por sua agência Q. G. do Exército - BSB - DF, Prefixo 3601-3, situada na Avenida do Exército, Bloco H, Térreo, QG do Exército, Setor Militar Urbano, Brasília - DF, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/4034-74, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); dos quais: R\$ 8.975,00 (oito mil novecentos e setenta e cinco reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.025,00 (quatorze mil e vinte e cinco reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato rege-se em seu todo pelos itens 1 a 08 e 10 e pelas cláusulas 1ª à 39ª, apresentado em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 11.000. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 24/03/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**.

**R-5=8.022** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 548,81 (quinhentos e quarenta e oito reais e oitenta e um centavos), vencível em 15/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 11.000. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. Em 24/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

**Av-6=8.022** - De acordo com o procedimento de Notificação iniciado por requerimentos firmados em Belo Horizonte - MG, em 09/10/2017 e 15/05/2018, protocolados em 25/10/2017 e 19/07/2018 e requerimento de consolidação da propriedade, firmado em São Paulo - SP, em 23/10/2018, protocolado em 30/01/2019, pelo credor fiduciário Banco do Brasil S.A, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514 /1997 e demais documentos apresentados, foi realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei n° 9.514/1997, em face do devedor fiduciante, Elivan Gonzaga de Souza, brasileiro, solteiro, segurança, nascido em 08/09/1978, portador da Carteira de Identidade n° 1907975 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob o n° 884.980.851-87, residente e domiciliado na Quadra 13, Conjunto F, Lote 28, Setor Sul, Brasília - DF, CEP 72.410-706, sem que houvesse purgação da mora, ficando portanto **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000 /0001-91, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, o credor fiduciário adquirente **somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos, decorrentes do Artigo 27 do mesmo diploma legal.** **Protocolo** : 28.148. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: 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**

6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 340,94. **Fundos/ISSQN** : R\$ 150,54. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

**Av-7=8.022 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Em virtude de requerimento firmado em Curitiba - PR, em 20/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.414**, em 21/06/2023, pelo proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, 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 Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, datados de 15/06/2020 e 22/06/2020, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Antônio Brasil II, devidamente matriculado na JUCEG sob o nº 019 e Edital de Leilão Extrajudicial nº 2020/506052 - Online, publicado no Jornal O Popular, nos dias 28 de maio, 02 e 04 de junho de 2020, bem como a **extinção da dívida**, conforme consta do R-5 desta matrícula, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, firmado em Curitiba - PA, em 20/06/2023, prevista nos Parágrafos 5º e 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: 00812306212205325430027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-8=8.022 - Luziânia - GO, 20 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/09/2023, pela parte interessada AJMG Construtora LTDA, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.958**, em 12/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 184893**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/09/2023. **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: 00812309112188325430034.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-9=8.022 - Luziânia - GO, 21 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/08/2023, e Instrumento de Rerratificação ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 11/09/2023, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **65.637**, em 31/08/2023, celebrados entre o proprietário **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, como vendedor e, **AJMG CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra EQ 52-54 Projeção 09, nº 0, Setor Central, (Gama), Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 50.706.627/0001-30**, como compradora, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 36.880,00 (trinta e seis mil e oitocentos e oitenta reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi me apresentado e em



Valide aqui  
este documento

Cartório fica arquivada a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, acompanhada do DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 8228082, pago em 29/08/2023. O contrato rege-se em seu todo pelas cláusulas 1ª a 9ª. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Registro: R\$ 1.747,14; FUNDESP (10%): R\$ 177,38; FUNEMP (3%): R\$ 53,21; FUNCOMP (3%): R\$ 53,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 35,47; FUNPROGE (2%): R\$ 35,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 22,18; ISSQN (3%): R\$ 53,21. **Selo Eletrônico: 00812308212304225430256.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-10=8.022 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2023. 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 Minha, Casa Minha Vida, MO30173Av095 - HH200.251, nº. 8.4444.3120039-5, firmado em Brasília - DF, em 04/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.793**, em 04/10/2023, celebrado entre a proprietária **AJMG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NICOLE DOS SANTOS ESTRELA**, brasileira, nascida em 28/10/2004, solteira, declarou não manter união estável, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da **CI nº 8091887 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 042.393.791-05**, residente e domiciliada na R Sn Q 39 L 1 Sn Cs 04, 0, Parque Napolis A, em 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\$ 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's nºs 8243707 e 8245550, pagos em 03/10/2023 e 10/10/2023, respectivamente, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.098,00 (vinte e um mil e noventa e oito reais) recursos próprios; R\$ 4.902,00 (quatro mil e novecentos e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) 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\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920034.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-11=8.022 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.793**, em 04/10/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 576,37 (quinhentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/11/2023, 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). 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: 00812310012188428920034.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-12=8.022 - Luziânia - GO, 09 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 19/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.008**, em 19/05/2025, 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.11**, 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**



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**

/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 133.412,30 (cento e trinta e três mil quatrocentos e doze reais e trinta 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812505122929325430163**. 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



**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.



Valide aqui  
este documento

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/DUJ3S-7BZH3-ATU4L-W3NDS>



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