



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:147660.2.0031381-61

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 31.381**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEN LEÃO II**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, dois quartos, um hall e um banheiro social, com área privativa de **54,78 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 54,78 m²; área equivalente total de 54,40 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 vaga de estacionamento/garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua 355; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 02. Edificada no lote **18** da quadra **529**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 355, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/000-04**. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-3, Av-4 e Av-5=184.521 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-1=31.381 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2020. LEILÕES NEGATIVOS** - Encontra-se averbado sob o número Av-5=184.521 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, a realização dos dois leilões de que trata o artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram **negativos**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**R-2=31.381 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 05/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.913**, em 20/12/2019, foi este imóvel alienado por sua proprietária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, a compradora, **LITRAN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **16.870.129/0001-90**, com sede na Rua 02, Casa 03, nº 03, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 23.831,99 (vinte e três mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 23.831,99 (vinte e três mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos). Foi me apresentado e aqui encontra-se arquivada a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter-Vivos", devidamente preenchida e autenticada conforme DUAM nº 7115392, pago em 19/12/2019, com as seguintes receitas: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, com alíquota de 2%, no valor de R\$ 476,63 (quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos) e taxa de avaliação, com alíquota de 0,40%, no valor de R\$ 95,32 (noventa e cinco reais e trinta e dois centavos), ambos sobre a base de R\$

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNUN-LSNXD-TEM3Y-BFB6X>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

23.831,99 (vinte e três mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos). O contrato rege-se em seu todo pelas cláusulas primeira à sétima, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Matrícula: R\$ 33,60. Registro: R\$ 342,10. Fundos (39%): R\$ 153,27. ISSQN (3%): R\$ 11,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=31.381 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 18/10/2021, pela proprietária Litran Construtora Eireli, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.156**, em 19/10/2021, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 01/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 185602**. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=31.381 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Águas Lindas de Goiás-GO, no Livro: 0316, Fls. 014/016, Protocolo: 030903, em 06/10/2021, e Escritura Pública de Retificação, lavrada nas mesmas Notas, no Livro: 0317, Fls. 086/088, Protocolo: 031098, em 12/11/2021, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.083**, em 15/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Litran Construtora Eireli**, acima qualificada, à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 36.444.293/0001-43**, com sede na Quadra 04, Casa 16, Valparaíso I, Etapa C, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 23.831,99 (vinte e três mil e oitocentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais). Foram apresentados e em Cartório ficam arquivados, a Guia de Informação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Inter-vivos, devidamente preenchida, acompanhada do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7606384, pago aos 08/10/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 447,95. Fundos Estaduais (40%): R\$ 188,31. ISSQN (3%): R\$ 14,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=31.381 - Luziânia - GO, 14 de janeiro de 2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001084855 - 5, firmado em São Paulo - SP, em 28/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.011**, em 06/01/2022, entre a proprietária **Construir Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUANA CARLA DA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, maior, capaz, vigilante, portadora da **CI nº 7.339.384 PC-GO 1ª Via** e **CPF nº 088.574.061-05**, residente e domiciliada na A QS 10, S/N, Casa 22, Conjunto 1B, Riacho Fundo I, em Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credor fiduciário o **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Duam nº 7839176, pago em 05/01/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) valor da entrada e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) valor do financiamento. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas cláusulas I à XVII, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73;**

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNUN-LSNXD-TEM3Y-BFB6X>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-6=31.381 - Luziânia - GO, 14 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.011**, em 06/01/2022, em sua cláusula VII, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor total de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,37% a.a e efetiva de 8,70% a.a, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.041,93 (um mil quarenta e um reais e noventa e três centavos), vencível em 15/02/2022, sendo que o valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=31.381 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 12/06/2024, firmado pela credora fiduciária em São Paulo - SP, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.090**, em 18/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8184028, devidamente recolhido em 31/03/2023, avaliado no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, valor da consolidação **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. A devedora fiduciante Luana Carla da Silva Lima, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 08 e 09 de maio de 2024, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812407152940225430150**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Certifico ainda que, consta em andamento nesta Serventia o Protocolo nº 78.489, datado de 19/09/2024, referente à Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, protocolado via SAEC, sob o nº AC004363947.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNUN-LSNXD-TEM3Y-BFB6X>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

YAS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 23/09/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812409212286734420023

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNUN-LSNXD-TEM3Y-BFB6X>