



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: 147660.2.0027103-91

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.103**, 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 14**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA RICA VI**, situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, vaga de garagem descoberta e área permeável privativa descoberta, com a área privativa construída de **56,41 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0544447831; área total real de 56,41 m²; área equivalente total de 53,59 m²; área de terreno de uso exclusivo de 103,8000 m²; área de terreno de uso comum de 54,9766 m²; área de terreno total de 158,7766 m²; confrontando pela frente com a via de acesso; pelo fundo com parte da chácara 10; pelo lado direito com a Casa 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 13; conforme Carta de Habite-se nº 380 /2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/10/2018, 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 002342018-88888699, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/10/2018, com validade até 22 /04/2019. Edificada na chácara **09A** da quadra **13**, com área de **3.019,24 m²**, (desmembrada da chácara 09 da quadra 13), confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 29,495 metros; pelo fundo com a Chácara 07, com 44,606 metros; pelo lado direito em três seções com, 43,75 metros e 18,11 metros com a chácara 09B e 37,514 metros com a Chácara 10 e pelo lado esquerdo com a Chácara 08, com 83,965 metros. **As dimensões e confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua São Caetano.** PROPRIETÁRIO: **RANGEL PINHEIRO BARCELOS**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da CI nº 1.699.174 SSP-DF e do CPF/MF nº 874.801.311-00, residente e domiciliado na SQS 213, Bloco G, Apartamento 308, Asa Sul, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-2 e R-3=23.915 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 15/03 /2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.103 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/11/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 68.826,48 (sessenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos). **Protocolo** : 28.654. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4UZQ-XRYHJ-EHLTJ-RJZNC>

Av-2=27.103 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.915. **Protocolo** : 28.652. Em 15/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.103 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.308. **Protocolo** : 28.653. Em 15/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=27.103 - Luziânia - GO, 15 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da Sra. Maryana Correia Alencar, na qualidade de parte interessada, nos termos do artigo 246, § 1º, da Lei 6.015/1973, datado de 09/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.378**, em 10/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395501**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 13/03/2023. **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: 00812303012520125430276.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=27.103 - Luziânia - GO, 27 de março 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200.234, nº 8.4444.2806113-4, firmado em Brasília - DF, em 04/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.120** em 06/03/2023, celebrado entre o proprietário **Rangel Pinheiro Barcelos**, acima qualificado, como vendedor e, **MARYANA CORREIA ALENCAR**, brasileira, nascida em 21/07/2004, solteira, declarou não conviver em união estável, atendente de loja, portadora da **CI nº 3.942.919 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 085.437.511-28**, residente e domiciliada na Rua São Caetano, Quadra 07, Lote 23, Jardim Zuleika, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) Duam nº 7932883, pago em 28/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.214,00 (dezesesseis mil e duzentos e quatorze reais) recursos próprios; R\$ 6.044,00 (seis mil e quarenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 87.742,00 (oitenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais) 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\$ 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: 00812303012519728920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=27.103 - Luziânia - GO, 27 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.120**, em 06/03/2023, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 87.742,00 (oitenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais) 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\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44;



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

FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=27.103 - Luziânia - GO, 22 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 09/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.466**, em 09/01/2025, 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.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\$ 114.057,65 (cento e quatorze mil cinquenta e sete reais e sessenta 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; Averbção: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (6%): R\$35,24; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430155.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 24/09/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509223314634420163
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.

