



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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

*A Bel. Gênea Carla Martins da Silva*, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0007908-58

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 7.908**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIUZA XXIX**, 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 290; pelo fundo com a área externa e parte do lote 20; pelo lado direito com a área externa e lote 21 e pelo lado esquerdo com a casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 227/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2015, 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 002042015-88888357, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/07/2015, com validade até 03/01/2016. Edificada no lote **19** da quadra **474**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 290, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **IMOBILIÁRIA FIÚZA 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, Av-1 e R-2=7.906 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-1=7.908** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/07/2015. **Protocolo**: 6.444. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 05/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-2=7.908** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=7.906. **Protocolo**: 6.442. Em 05/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-3=7.908** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 816. **Protocolo**: 6.443. Em 05/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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/R2NBK-NK6RS-CJSPR-8RGUW>

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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

**Av-4=7.908** - Pela proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/05/2016, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a sua transformação de Sociedade Limitada em EIRELI, sob a denominação de **IMOBILIÁRIA FIÚZA EIRELI**, conforme Alteração Contratual nº 04 de Transformação em EIRELI Imobiliária Fiúza Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG em 07/03/2016, sob o nº 52600255410, cuja fotocópia autenticada digitalmente, fica em Cartório arquivada. **Protocolo:** 12.042. **Emolumentos:** Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. **Fundos/ISSQN:** R\$ 13,43. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/06/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=7.908** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0412737-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 13/08/2018, entre Imobiliária Fiúza Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.088/0001-28, situada na Avenida Marginal, Quadra 45, Lote 03, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **MAIRA DE MELO ARAUJO**, brasileira, nascida em 08/10/1990, solteira, garçõnete, portadora da Carteira de Identidade nº 2900538 SESPDS-DF e do CPF nº 040.439.021-82, residente e domiciliada na Quadra 200, Conjunto 05, Lote 09, Apartamento 303, Recanto da Emas, Brasília - DF, 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\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.520,81 (dez mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e um centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 13.319,00 (treze mil, trezentos e dezenove reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 1.299,19 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e dezenove centavos) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.861,00 (oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e um reais) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 25.021. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-6=7.908** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 85.861,00 (oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 477,61 (quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e um centavos), com vencimento em 14/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Protocolo:** 25.021. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-7=7.908 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 22/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.541**, em

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/R2NBK-NK6RS-CJSPR-8RGUW>

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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

04/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 389457**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 05/06/2024. **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: 00812406012282725430019.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-8=7.908 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.541**, em 04/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8262628, devidamente recolhido em 15/12/2023, avaliado no valor de R\$ 114.580,43 (cento e quatorze mil quinhentos e oitenta reais e quarenta e três 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 sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 114.580,43 (cento e quatorze mil quinhentos e oitenta reais e quarenta e três centavos)**. A devedora fiduciante Maira de Melo Araujo, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 05 de abril 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**. Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812406012282725430019.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**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 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.

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.**

**ESB**

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/R2NBK-NK6RS-CJSPR-8RGUW>

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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 10/06/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812406012287834420103

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2NBK-NK6RS-CJSPR-8RGUW>

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)