



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: 147660.2.0047994-80

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.994**, 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 01**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **RESIDENCIAL HYPER III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **56,700m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,346m², área comum total de 13,906m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1546406708, área total real de 70,606m², área equivalente total de 56,646m², 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 01 vaga de garagem descoberta 01. Edificado no Lote **05** da Quadra **438**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184014**. **PROPRIETÁRIA: HYPER CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Botucatu, Quadra 101, s/nº, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.850-330, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 49.454.314/0001-53**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 37.633, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/01/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.994 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 05/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.904**, em 07/12/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920033**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.994 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.904**, em 07/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **56,700m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A25XB-RLJX8-CUBHM-N2EQ2>

Souza Santos, RNP: 0718492560, Registro nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230238001, registrada pelo CREA-GO em 19/09/2023; Carta de Habite-se nº 663/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/11/2023, 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 90.017.26521/75-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/12/2023, com validade até 01/06/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 72.530,61 (setenta e dois mil quinhentos e trinta reais e sessenta e um centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920033**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=47.994 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=37.633** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.140**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **68.905**, em 07/12/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920034**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-4=47.994 Luziânia GO, 05 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av104 HH200.262, nº 8.4444.3450675-4 firmado em Brasília DF, em 20/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.197**, em 21/06/2024, celebrado entre a proprietária **Hyper Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JANNAYNA FELIX MARTINS**, brasileira, nascida em 07/03/2006, solteira, declarou não manter união estável, trabalhadora doméstica, portadora da **CI nº 4364878 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 112.720.561-71**, residente e domiciliada na Q Quadra 193, Rua 135 Ap, 101, Parque Estrela Dalva IX, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), DUAM nº 8541192, pago em 20/06/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.553,42 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos) Recursos próprios, R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.946,58 (oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) 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\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812406212199028920007**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-5=47.994 Luziânia GO, 05 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.197**, em 21/06/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada, 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\$ 82.946,58 (oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora, que



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

será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; 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: 00812406212199028920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=47.994 - Luziânia - GO, 07 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 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.095**, em 27/01/2025, 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.5**, 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\$ 150.023,14 (cento e cinquenta mil e vinte e três reais e quatorze 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; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501213297225430164.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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





Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

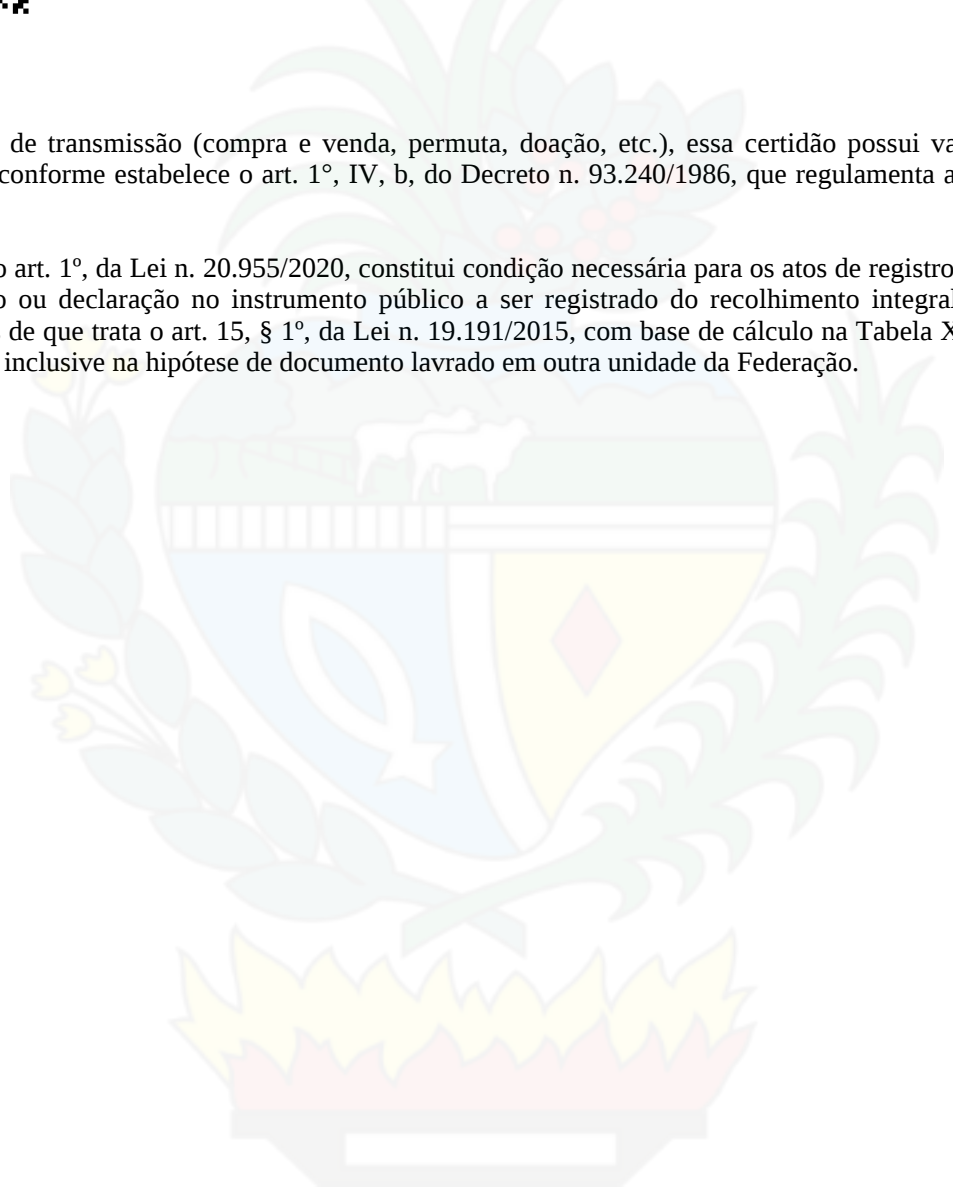
00812510013026634420317

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A25XB-RLJX8-CUBHM-N2EQ2>