



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: 147660.2.0037248-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.248**, 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 **BLOCO G ED. ITAMARATY**, do **RESIDENCIAL BRASÍLIA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, será composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 81, com área privativa de **48,11 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,25 m², área comum de divisão proporcional de 31,27 m², área comum total de 42,52 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01042, área total real de 90,63 m², área equivalente total de 53,48 m². A ser edificado no lote **01**, da Quadra **15**, formado pela unificação dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 31, 32, 33, 34, 35 e 36, da quadra 15, apresentado o conjunto a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 60,00 metros; pelo fundo com os lotes 13 e 30, da quadra 15, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua Marília, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupã, com 90,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem posicionado na Rua São Caetano olha para o lote.** PROPRIETÁRIA: **226 CONSTRUTORA LTDA**, com sede na CRS 516, Bloco B, Número 69, 1º Pavimento, Parte C006, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.845.651/0001-40**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-1, Av-2, Av-3, R-5 e Av-6=19.767 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.248 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/05/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundo Estadual (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.248 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-5=19.767**, prenotado neste Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Emolumento: R\$ 1,85. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28ED2-U3QSV-ED3Z9-HD76R>

Av-3=37.248 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-6=19.767**, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.248 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2022 AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 30/09/2022, assinado por Denis Martins, representante da empresa 226 Construtora Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.140**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409278**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2022. Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812209212164525430173.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=37.248 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2022. TRANSPORTE. Este imóvel bem como as acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, foi dado pela proprietária/devedora /construtora **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, em **1ª (primeira), única e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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**, em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram 226 Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, 30568v042, nº 8.7877.1464825-0, firmado em Brasília - DF, em 20/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.272**, em 07/10/2022, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 3.194.908,00 (três milhões cento e noventa e quatro mil e novecentos e oito reais)**, comum com mais 47 unidades constantes do contrato, com o prazo total: Construção/legalização: 24 meses, Amortização: 24 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.0000% e efetiva de 8,3000%. Comparece ainda como Fiadores: Denis Martins, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira Funcional nº 12205/D CREA-DF e do CPF nº 691.208.201-78, residente e domiciliado na Quadra SHIS QL 02, Conjunto 06, Casa 04, Lago Sul, Brasília - DF e Felipe Rodrigues de Negreiros Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 06643781072 DETRAN-DF e do CPF nº 028.458.511-46, residente e domiciliado na Quadra SHIS QI 09, Conjunto 18, Casa 02, Lago Sul, Brasília - DF. Sendo que o valor da garantia hipotecária referente a esta unidade é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil, conforme consta do **registro R-22=19.767** desta serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=37.248 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v079, nº 8.7877.1488646-0, firmado em Brasília - DF, em 08/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.070**, em 11/11/2022, em seu item 1.7, fica **cancelada a 1ª (primeira), única e especial hipoteca, transferível a terceiros**, objeto do registro R-22=19.767, mencionada na Av-5=37.248. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72. **Busca:** R\$ 7,86. **Averbação:** R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 3,15; FUNEMP (3%): R\$ 0,95; FUNCOMP (3%): R\$ 0,95; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,63; FUNPROGE (2%): R\$ 0,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,95. **Selo Eletrônico: 00812211110176328920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

R-7=37.248 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v079, nº 8.7877.1488646-0, firmado em Brasília - DF, em 08/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.070**, em 11/11/2022, celebrado entre a proprietária **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora e, **JHONATAN DE SOUSA VALENTE LIMA**, brasileiro, nascido em 14/06/1988, solteiro, declarou não conviver em união estável, mecânico, portador da **CI nº 8179374 SSP-GO**, e inscrito no **CPF nº 735.289.351-20**, residente e domiciliado na Q QE 38, Conjunto A, Casa 78, Guará II, em Brasília-DF, como comprador e devedor 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), Duam nº 7922373, pago em 21/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.793,00 (onze mil e setecentos e noventa e três reais) recursos próprios; R\$ 39.710,00 (trinta e nove mil e setecentos e dez reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 76.497,00 (setenta e seis mil e quatrocentos e noventa e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a J e pelos itens 1 a 37, dentre eles consta do item 10.8 e 10.8.1, a Garantia Fidejussória que prevalecerá até 6 meses após o final do prazo de construção original, expedido em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812211110176328920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=37.248 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.070**, em 11/11/2022, 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\$ 76.497,01 (setenta e seis mil quatrocentos e noventa e sete reais e um centavo) sendo: R\$ 76.497,00 (setenta e seis mil e quatrocentos e noventa e sete reais) referente ao financiamento do imóvel; e R\$ 0,01 (um centavo) referente ao financiamento para despesas acessórias, que será pago em 360 meses, sendo 22 meses o prazo de construção/legalização, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 426,29 (quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Registro: R\$ 548,19; FUNDESP (10%): R\$ 54,82; FUNEMP (3%): R\$ 16,45; FUNCOMP (3%): R\$ 16,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,96; FUNPROGE (2%): R\$ 10,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,85; ISSQN (3%): R\$ 16,45. **Selo Eletrônico: 00812211110176328920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28ED2-U3QSV-ED3Z9-HD76R>

Av-9=37.248 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela incorporadora **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.073**, em 18/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 01**, do bloco G, Ed. Itamaraty, composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 81, com área privativa de **48,11 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dênis Martins, inscrito no CREA sob o nº 12205/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200260255, registrada pelo CREA-GO, em 18/12/2020 e da arquiteta e urbanista, Mariana Oliveira Miranda, registro nacional nº A512400; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI6456253R02, celebrado em 22/11/2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: nº **90.007.82249/76-001** e **90.007.82249/76-002**, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/07/2024, com validade até 30/12/2024 respectivamente. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 18,27; FUNEMP (3%): R\$ 5,48; FUNCOMP (3%): R\$ 5,48; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,66; FUNPROGE (2%): R\$ 3,66; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,28; ISSQN (3%): R\$ 5,48. **Selo Eletrônico: 00812406112342728920010**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-10=37.248 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-49=19.767** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.432**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **75.074**, em 18/06/2024. 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: 00812406112342728920011**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-11=37.248 - 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 28/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.167**, em 28/01/2025, 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.8**, 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\$ 133.104,06 (cento e trinta e três mil cento e quatro reais e seis 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: 00812501213297225430213**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67



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:	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, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420307

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.