



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: 147660.2.0043911-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.911**, 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 103**, localizado no **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL MGW VILLAGE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 hall, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **54,01m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,75m², área comum de divisão proporcional de 3,93m², área comum total de 14,68m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1705614855, área total real de 68,69m², área equivalente total de 57,94m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e 01 vaga de garagem descoberta 103. Edificado no lote **50** da quadra **96**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Governador José Feliciano Ferreira, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 51, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 49, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412323**. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 04.924.698/0001-92**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9, objeto da matrícula nº 40.064 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia GO**. Em 27/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=43.911 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.391**, em 30/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.911 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.391**, em 30/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 hall, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **54,01m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UHG4-3EN97-42GLL-UKTS7>

Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220254025, registrada pelo CREA-GO em 18/10/2022; Carta de Habite-se nº 787/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/12/2022, 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 **90.013.33126/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/12/2022, com validade até 20/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 71.575,14 (setenta e um mil quinhentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbção: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.911 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=40.064** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.504**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.392**, em 30/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,10; FUNEMP (3%): R\$ 0,63; FUNCOMP (3%): R\$ 0,63; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,42; FUNPROGE (2%): R\$ 0,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,63. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.911 - Luziânia - GO, 13 de abril 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.241, nº 8.4444.2941417-0, firmado em Brasília - DF, em 06/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.194**, em 10/04/2023, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCOS VINICIUS RIBEIRO MARTINS**, brasileiro, nascido em 23/07/2000, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 6716659 PC-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 080.759.941-75**, residente e domiciliado na R 12 Qd 10 Lt 15, 0, Jardim Planalto, nesta cidade de Luziânia-GO, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) Duam nº 8190290, pago em 06/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.017,82 (oito mil, dezessete reais e oitenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 22.038,00 (vinte e dois mil e trinta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.944,18 (cento e quatorze mil, novecentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) 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\$ 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: 00812304012229328920055**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.911 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.194**, em 10/04/2023, 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\$ 114.944,18 (cento e quatorze mil, novecentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,49 (quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 873,57;



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

FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812304012229328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.911 - Luziânia - GO, 05 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.565**, em 30/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080854, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 148.085,40 (cento e quarenta e oito mil oitenta e cinco reais e quarenta 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\$ 148.085,40 (cento e quarenta e oito mil oitenta e cinco reais e quarenta centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro 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\$ 19,78; **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 (6%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505305924525430006.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 11/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

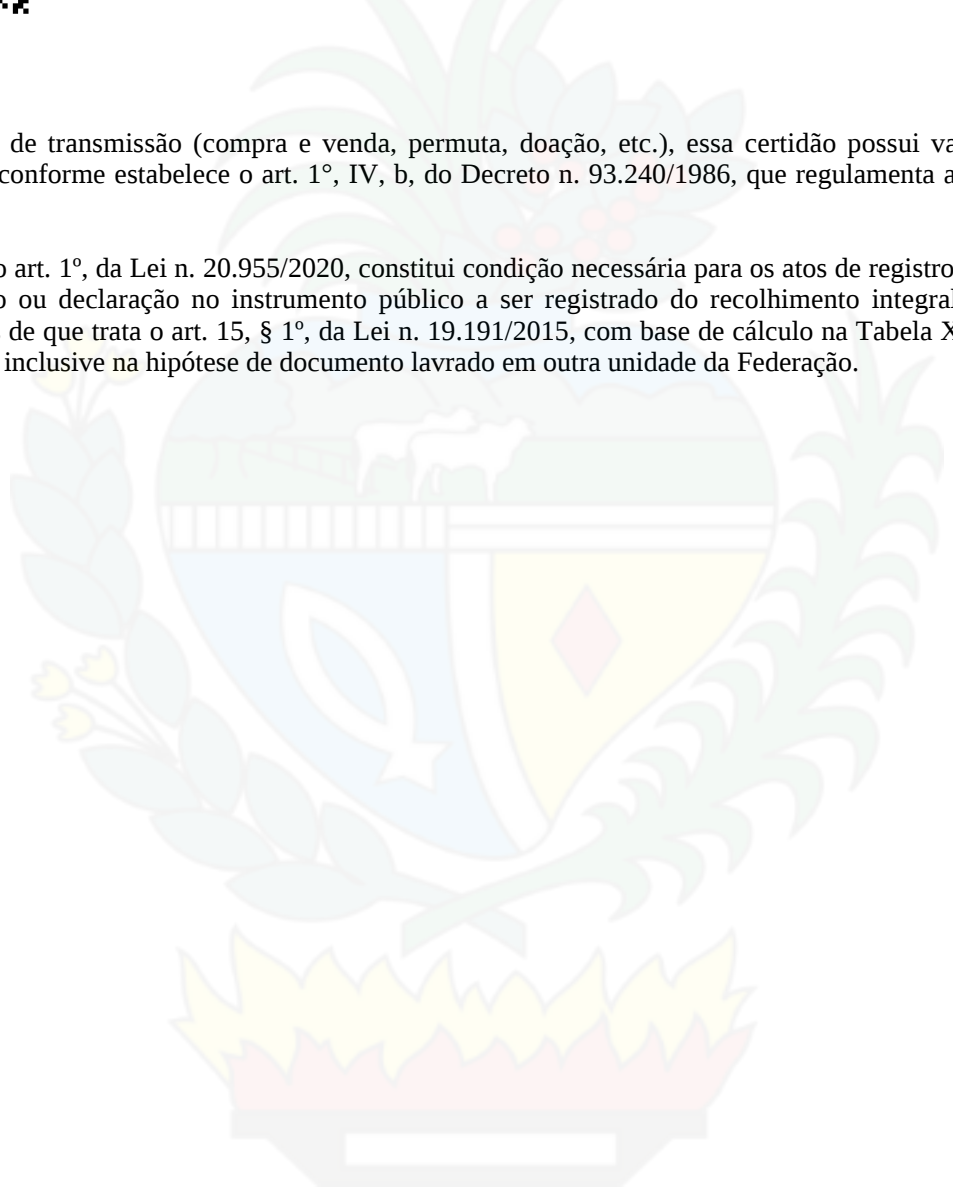
00812506113419034420017

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/9UHG4-3EN97-42GLL-UKTS7>