



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: 147660.2.0045806-48

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.806**, 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 302**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GEOMÉTRICA Z8**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apartamento 302, 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 02 quartos, 01 hall (circulação), 01 BWC e 01 área de serviço, com a área privativa de **63,03 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 6,380000 m², área comum total de 17,180000 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667, área total real de 80,21000000 m², área equivalente total de 66,49000000 m², área de terreno de uso exclusivo de 33,9366667m², área de terreno de uso comum de 16,06333333 m², área de terreno total de 50,00000000 m². Edificado no lote **29** da quadra **20**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 413268**. **PROPRIETÁRIA: GEOMÉTRICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor SMAS TR 03, Conjunto 03, Bloco C, Número 40, SL 410, Bairro Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 05.880.930/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6 objeto da matrícula nº 37.843 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.806 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.206**, em 15/06/2023. 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: 00812306112162128920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.806 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.206**, em 15/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 302**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apartamento 302, 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 02 quartos, 01 hall



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EU7R-DKVN3-R5SZ8-DM2NY>

(circulação), 01 BWC e 01 área de serviço, com a área privativa de **63,03 m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Diego de Paula, Registro Nacional nº 19516/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220116623, registrada pelo CREA-GO em 17/05/2022; Carta de Habite-se nº 256/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/06/2023, 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 **90.015.06754/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 02/06/2023, com validade até 29/11/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 82.119,80 (oitenta e dois mil cento e dezenove reais e oitenta centavos), conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. 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: 00812306112162128920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.806 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=37.843** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.781**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.207** em 15/06/2023. 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: 00812306112162128920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.806 - Luziânia - GO, 17 de novembro 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, MO30173Av095 - HH200.251, nº. 8.4444.3143548-1, firmado em Brasília-DF, em 20/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.840**, em 01/11/2023, celebrado entre a proprietária **Geométrica Engenharia e Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **PAULO CESAR DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 18/04/2003, solteiro, declarou não possuir união estável, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 3920088 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 078.138.351-07**, residente e domiciliado R Amazonas Qd 15 Lt 12, 0, Jardim Jockey Clube, 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\$ 153.549,55 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 153.549,55 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), Duam nº 8250695, pago em 31/10/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.693,20 (quatorze mil seiscentos e noventa e três reais e vinte centavos) recursos próprios; R\$ 49.285,00 (quarenta e nove mil e duzentos e oitenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 89.571,35 (oitenta e nove mil quinhentos e setenta e um reais e trinta e cinco 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 04 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: 00812311012208028920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.806 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.840**, em 01/11/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e



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

instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 89.571,35 (oitenta e nove mil quinhentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 456,44 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 153.549,55 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). 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: 00812311012208028920001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.806 - Luziânia - GO, 14 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 25/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.251**, em 25/02/2025, 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\$156.540,04 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e quarenta reais e quatro 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\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812502244265025430028.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 15/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

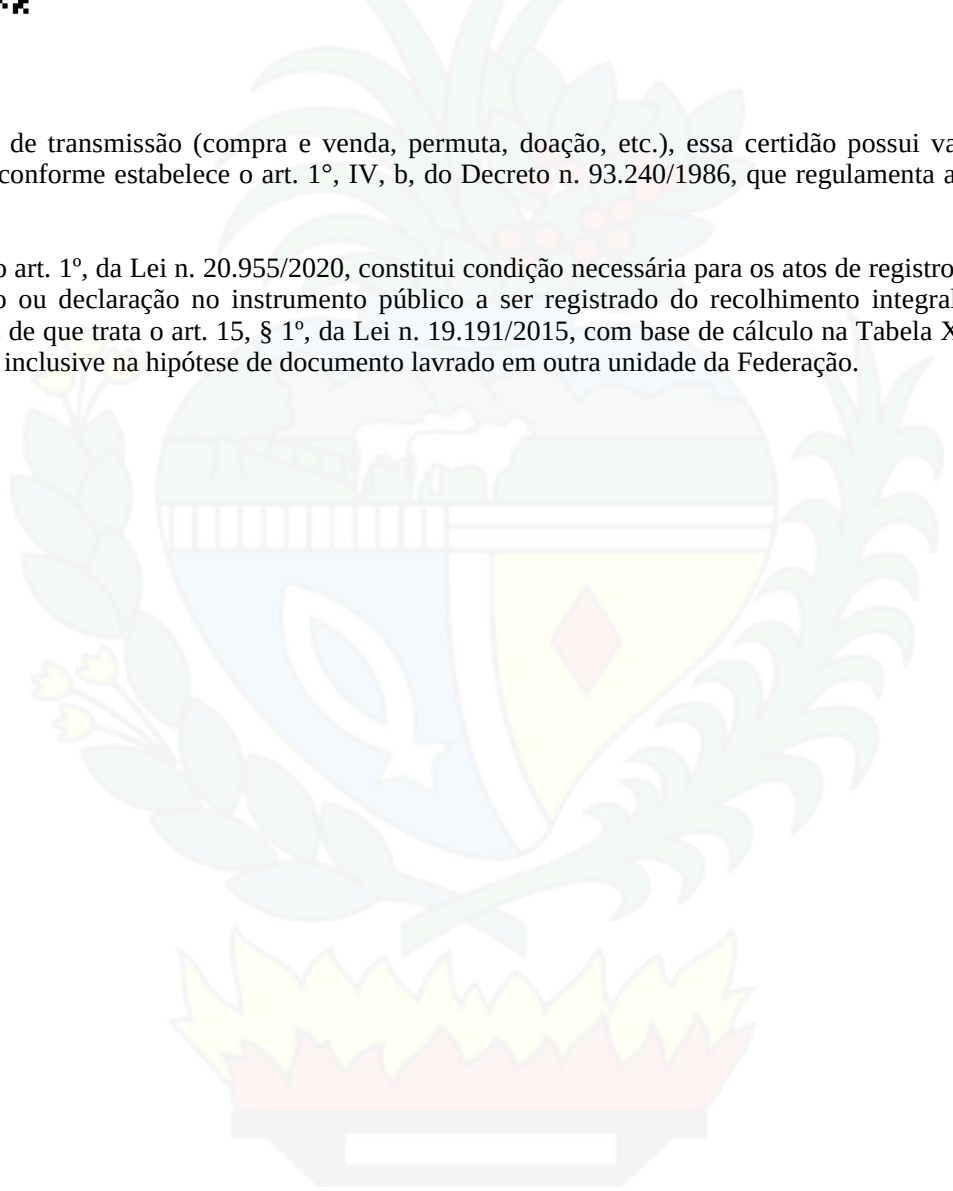
00812510133969634420148

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/7EU7R-DKVN3-R5SZ8-DM2NY>