



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: 147660.2.0044618-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.618**, 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 101**, localizado no **1º PAVIMENTO TIPO**, do **RESIDENCIAL PREMIER**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, será composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 banheiro suíte e 02 quartos, com área privativa de **62,34 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 27,59 m²; área comum total de 38,15 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,164975; área total real de 100,49 m²; área equivalente total de 68,03 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 59,391101 m²; área de terreno total de 59,391101 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta. A ser edificado no lote **16** da quadra **03**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 53, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros **PROPRIETÁRIA: PREMIER INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, com sede na Quadra 07, nº 580, Sala 101 - Parte, Setor Industrial, Gama, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 42.018.707/0001-75**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e R-2 objeto da matrícula nº 38.286 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.618 - Luziânia - GO, 07 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade em 10/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.515**, em 13/02/2023. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 130.076,85 (cento e trinta mil setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812302112294028920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.618 - Luziânia - GO, 07 de março de 2023. 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-2=38.286**, prenotado nesta Serventia sob o nº **59.515**, em 13/02/2023. Emolumentos: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812302112294028920001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.618 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2023. TRANSPORTE. Nos termos do requerimento, firmado pela incorporadora **Premier Incorporação e Construção SPE LTDA**, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 25/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.555**, em 25/04/2023, acompanhado do Termo de Adesão, datado de 25/04/2023, procedo a presente averbação para ficar constando que o empreendimento "**RESIDENCIAL PREMIER**", objeto da incorporação registrada sob nº R-2, 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-4=38.286**, desta serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=44.618 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 04/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.424**, em 21/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412191**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/07/2023. Busca - R\$ 8,33, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920005.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=44.618 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Premier Incorporação e Construção SPE Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 04/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.424**, em 21/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101** : composto por 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 circulação, 1 banheiro social, 1 banheiro suíte e 2 quartos, com área privativa de **62,34m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 27,59m², área comum total de 38,15m², coeficiente de proporcionalidade de 0,164975, área total real de 100,49m², área equivalente total de 68,03 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 59,391101m², área de terreno total de 59,391101m² e 1 vaga de estacionamento descoberta Vaga 02. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Cordolino Hage de Oliveira, CREA 11203/D-DF, RNP: 0706056450; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210288119, registrada pelo CREA-GO, em 22/12/2021; Carta de Habite-se nº 586/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/08/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.015.40362/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/07/2023, com validade até 30/12/2023. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 130.076,85 (cento e trinta mil setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação - R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920005.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=44.618 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=38.286** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.791**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.425**, em 21/06/2023. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$



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

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: 00812306212205828920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=44.618 Luziânia GO, 27 de agosto de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av105, nº 8.4444.3525220-9, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.300**, em 19/08/2024, celebrado entre a proprietária **Premier Incorporação e Construção Spe Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOAO VICTOR ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/07/2000, solteiro, declarou não manter união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da **CI/CPF nº 082.200.231-04 SSP-GO**, residente e domiciliado na R Fernão Dias Paes Lemes Q 39 L 46 Sn, 0, Setor Centro, Jardim do Ingá, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), Duam nº 8559951, pago em 16/08/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.067,48 (vinte mil sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 16.160,00 (dezesesseis mil e cento e sessenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 138.772,52 (cento e trinta e oito mil setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois 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: 00812408112187828920078.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

R-8=44.618 Luziânia GO, 27 de agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.300**, em 19/08/2024, em seu item 10, 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\$ 138.772,52 (cento e trinta e oito mil setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 794,02 (setecentos e noventa e quatro reais e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Registro - R\$ 873,57; 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: 00812408112187828920078.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV59X-9WCL9-7GNR5-D6ZFD>

Av-9=44.618 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.200**, em 16/07/2025, 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\$ 178.805,90 (cento e setenta e oito mil oitocentos e cinco reais e noventa centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 178.805,90 (cento e setenta e oito mil oitocentos e cinco reais e noventa 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\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430155.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420059

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.



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

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/KV59X-9WCL9-7GNR5-D6ZFD>