



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: 147660.2.0045711-42

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.711**, 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 201**, localizado no **1º PAVIMENTO** do **"RESIDENCIAL PORTO SEGURO"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, que será composto de 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 lavanderia, 02 quartos e 02 vagas de estacionamento descobertas 201 e 01, com a área privativa de 59,24 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **59,24 m²**; área comum de divisão não proporcional de 21,60 m²; área comum de divisão proporcional de 5,645 m²; área comum total de 27,245 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,166667; área total real de 86,485 m²; área equivalente total de 62,445 m²; área de terreno de uso exclusivo de 36,028 m²; área de terreno de uso comum de 13,972 m²; área de terreno total de 50,00 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,166667. A ser edificado no lote **21** da quadra **07**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Paraná, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 22, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 18, 19 e 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: URBANIC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na QNM 34, Área Especial 1, Sala 1408, Anexo B, JK Shopping, Taguatinga Norte, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 46.963.745/0001-57**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 41.978, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.711 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.963**, em 07/06/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 100.522,09 (cem mil, quinhentos e vinte e dois reais e nove 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: 00812306012258528920054**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.711 - Luziânia - GO, 06 de julho 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



Valide aqui
este documento

nº **R-2=41.978**, prenotada nesta Serventia sob o nº **62.963**, em 07/06/2023. Registro: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812306012258528920054**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.711 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2023. 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-3=41.978**, prenotada nesta Serventia sob o nº **62.963**, em 07/06/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=45.711 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.301**, em 16/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414082**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 20/11/2023. 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: 00812311112232128920023**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=45.711- Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Urbanic Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.301**, em 16/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 201**, composto de 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 lavanderia, 02 quartos e 02 vagas de estacionamento descobertas 201 e 01, com a área privativa de 59,24 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **59,24 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ganer Attiê Junior, CREA 11243/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220240895, registrada pelo CREA-GO, em 28/09/2022; Carta de Habite-se nº 454/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia, em 23/08/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.016.75855/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 06/11/2023, com validade até 04/05/2024. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 102.390,44 (cento e dois mil trezentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos), conforme Quadros IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 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: 00812311112232128920023**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=45.711 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=41.978** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **6.072**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **68.302** em 16/11/2023. 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: 00812311112232128920024**. 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=45.711 - Luziânia - GO, 11 de abril 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, MO30173Av100 - HH200.260, nº 8.4444.3334767-9, firmado em Brasília - DF, em 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.074**, em 20/03/2024, celebrado entre a proprietária **Urbanic - Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RIAN DE CASTRO OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 08/08/2003, solteiro, declarou não possuir união estável, militar, portador da **CNH nº 07892288812 DETRAN-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 095.126.901-10**, residente e domiciliado em R 10, Qd 34, L A, 0, Setor Leste, 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), Duam nº 8507644, pago em 18/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.568,00 (vinte mil e quinhentos e sessenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 14.632,00 (quatorze mil e seiscentos e trinta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais) 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: 00812403112210628920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=45.711 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.074**, em 20/03/2024, 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 instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais), 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\$ 805,59 (oitocentos e cinco reais e cinquenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis 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: 00812403112210628920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=45.711 - Luziânia - GO, 11 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 02/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.630**, em 02/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBM4U-WKL8L-HA3NG-2VW9D>

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\$ 180.452,00 (cento e oitenta mil quatrocentos e cinquenta e dois reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 180.452,00 (cento e oitenta mil quatrocentos e cinquenta e dois reais). 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; Averbção: 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: 00812506023183825430039**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 16/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603134661634420072

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.