



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: 147660.2.0041494-83

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.494**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL MARQUES VILLE - XIV** situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,42m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,4133m², área comum total de 15,9933m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666, área total real de 80,4133m², área equivalente total de 66,5033m², 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 vaga de estacionamento descoberta 04. Edificado no Lote **49** da Quadra **91**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Guiomar Ribeiro, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 47, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 50, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 48, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: AVANCE CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Avance Construtora**, com sede na Rua Fernão Dias Paes Leme, Quadra 40, Lote 36, Jardim do Ingá, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.850-210, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica **CNPJ/MF sob o nº 26.155.165/0001-26**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objetos da matrícula nº 37.080 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 27/06/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.494 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.601**, em 02/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. **Emolumentos:** R\$ 32,22; **FUNDESP (10%):** R\$ 3,23; **ESTADO (3%):** R\$ 0,97; **FUNESP (8%):** R\$ 2,58; **FUNPES (2,4%):** R\$ 0,77; **FUNDAF (1,25%):** R\$ 0,40; **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; **FEMAL (2,5%):** R\$ 0,81; **FECAD (1,6%):** R\$ 0,52; **ISSQN (3%):** R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=41.494 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 20/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.601**, em 02/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,42m²**, conforme planta e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2YP-VRQBB-A3WYM-EEF4A>

memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, RNP: 0704712431, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220067337, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 23/03/2022; Carta de Habite-se nº 406/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/05/2022, 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 **90.010.88467/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 01/06/2022, com validade até 28/11/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 81.059,01 (oitenta e um mil e cinquenta e nove reais e um centavo), 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=41.494 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=37.080** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.130**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **52.602**, em 02/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=41.494 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 18/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.493**, em 18/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411396**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 24/10/2022. Busca: R\$ 15,72 Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; ISSQN (3%): R\$ 1,60. **Selo Eletrônico: 00812210112164625430084.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=41.494 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2022. 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200.233, nº 8.4444.2794709-0, firmado em Brasília - DF, em 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.491**, em 18/10/2022, celebrado entre a proprietária **Avance Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EDUARDO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 13/03/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da **CI nº 4.086.491 PC-DF** e inscrito no **CPF nº 088.743.371-59**, residente e domiciliado no Rua Portugal, Quadra 97, Lote 16, Apartamento 02, Centro, Jardim do Ingá, em 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 7920867, pago em 07/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.032,84 (vinte e um mil trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 22.183,00 (vinte e dois mil e cento e oitenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.784,16 (cento e quatorze mil setecentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos) financiamento concedido pela



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

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\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72; **Busca:** R\$ 7,86; **Emolumentos:** R\$ 1.109,84; **FUNDESP (10%):** R\$ 112,24; **FUNEMP (3%):** R\$ 33,68; **FUNCOMP (3%):** R\$ 33,68; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 22,45; **FUNPROGE (2%):** R\$ 22,45; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,03; **ISSQN (3%):** R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920058.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=41.494 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.491**, em 18/10/2022, 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\$ 114.784,16 (cento e quatorze mil setecentos e oitenta e quatro reais e dezesseis 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\$ 599,68 (quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). **Emolumentos:** 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: 00812210112167328920058.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=41.494 - Luziânia - GO, 15 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 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.525**, em 05/02/2025, 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.6**, 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\$ 165.266,20 (cento e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta e seis reais e vinte 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 (3%):** R\$23,43; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$15,62; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430089** . Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510133969634420189

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/JC2YP-VRQBB-A3WYM-EEF4A>