



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: 147660.2.0045560-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.560**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART META III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 202, 01 sala conjugada com a cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço, com a área privativa de **49,74 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 6,257939 m²; área comum total de 17,057939 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16899645; área total real de 66,79793866 m²; área equivalente total de 54,85793866 m²; área de terreno de uso exclusivo de 38,8133333 m²; área de terreno de uso comum de 11,79500000 m²; área de terreno total de 50,60833333 m². Edificado no lote **21** da quadra **50**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 22, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 53, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: META CONSTRUTORA, INCORPORADORA E REFORMAS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 47.605.926/0001-74**, estabelecida no Setor SCS Quadra 04, Bloco A, 219, Andar 1º Parte M18, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-7, Av-8, Av-9, R-10 e Av-11, objeto da matrícula nº 41.949 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/06/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.560 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 08/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.480**, em 23/05/2023. 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 : 00812305212219028920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.560 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 08/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.480**, em 23/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 202, 01 sala conjugada com a cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço, com a área privativa de **49,74 m²** ; conforme planta e memorial descritivo elaborados sob



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKWUG-7X7BV-NK5R9-2DSG9>

a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro nº 000A418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 12315137, registrada em 26/08/2022; Carta de Habite-se nº 204/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/05/2023, 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 **90.013.13256/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 24/05/2023, com validade até 20/11/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 67.213,59 (sessenta e sete mil duzentos e treze reais e cinquenta e nove 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**. 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 : 00812305212219028920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.560 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=41.949** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.733**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **62.482**, em 23/05/2023. 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 : 00812305212219028920019**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=45.560 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 16/10/2023, pela proprietária Meta Construtora, Incorporadora e Reformas Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.138**, em 16/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414226**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/10/2023. Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812310112177325430131**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.560 - Luziânia - GO, 29 de novembro 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, MO30173Av108, nº 8.4444.3654327-4, firmado em Brasília - DF, em 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.875**, em 26/11 /2024, celebrado entre a proprietária **Meta Construtora, Incorporadora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRES EDUARDO LUCART ARO**, venezuelano, nascido em 16/01 /1989, solteiro, declarou não manter união estável, ajudante de carga e descarga, portador de **Identidade Estrangeiro nº F9886757 PF-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 039.646.202-20**, residente e domiciliado em Q Qnp 32 Conj R Lote 03, 02, Casa, Ceilândia Sul, em Brasília - DF, 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 8592318, pago em 25/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.500,95 (quinze mil e quinhentos reais e noventa e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 23.601,00 (vinte e três mil, seiscentos e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 105.898,05 (cento e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1



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

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: 00812411213600728920026.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=45.560 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.875**, em 26/11/2024, 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\$ 105.898,05 (cento e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 590,21 (quinhentos e noventa reais e vinte e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/12/2024, 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; 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: 00812411213600728920026.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=45.560 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.342**, em 28/04/2025, 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\$ 146.797,91 (cento e quarenta e seis mil setecentos e noventa e sete reais e noventa e um 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; Averbção: 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: 00812504223250625430116.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 26/12/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812512224004634420137

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.

