



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: 147660.2.0050252-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 50.252**, 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 103**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC LI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,90m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 3,65m², área comum total de 14,45m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35m², área equivalente total de 60,55m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no Lote **05** da Quadra **527**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 307, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 414103**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 41.516 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/07/2024. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-1=50.252 - Luziânia - GO, 26 de julho de 2024 . ABERTURA DE MATRÍCULA . Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.712** , em 05/07/2024. 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: 00812407012319128920070** . O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-2=50.252 - Luziânia - GO, 26 de julho de 2024 . AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO . De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 16/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.712** , em 05/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103** , composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR99L-DXGMC-MH3YM-Q68EE>

de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 56,90m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230153150, registrada pelo CREA-GO em 21/06/2023; Carta de Habite-se nº 477/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/09/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.015.74429/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 08/07/2024, com validade até 04/01/2025. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 78.000,24 (setenta e oito mil reais e vinte e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. 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: 00812407012319128920070**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-3=50.252 - Luziânia - GO, 26 de julho de 2024 . AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=41.516** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3-Auxiliar**, sob o número **6.447**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **75.713**, em 05/07/2024. 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: 00812407012319128920071**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-4=50.252 - Luziânia - GO, 12 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 8.4444.3607479-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 09/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.491**, em 15/10/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GABRIEL MARQUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/10/1996, solteiro, declarou não possuir união estável, pedreiro, portador da **CI nº 3.614.356 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 701.716.881-04**, residente e domiciliado na R Sem Nome, Q 24, L 01, Apart 102, Bl 3, Cond Res Bella, Vitta Club, Jardim Céu Azul, em Valparaíso de Goiás - 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), Duam nº 8578338, pago em 11/10/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 708,04 (setecentos e oito reais e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 42.415,00 (quarenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 81.876,96 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e seis 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\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812410114749828920027**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=50.252 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.491**, em 15/10/2024, 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,



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

melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 81.876,96 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e seis 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\$ 419,99 (quatrocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). 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: 00812410114749828920027.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=50.252 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 24/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.121**, em 24/03/2025, 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\$ 182.281,19 (cento e oitenta e dois mil duzentos e oitenta e um reais e dezenove 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: 00812503212973725430034.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

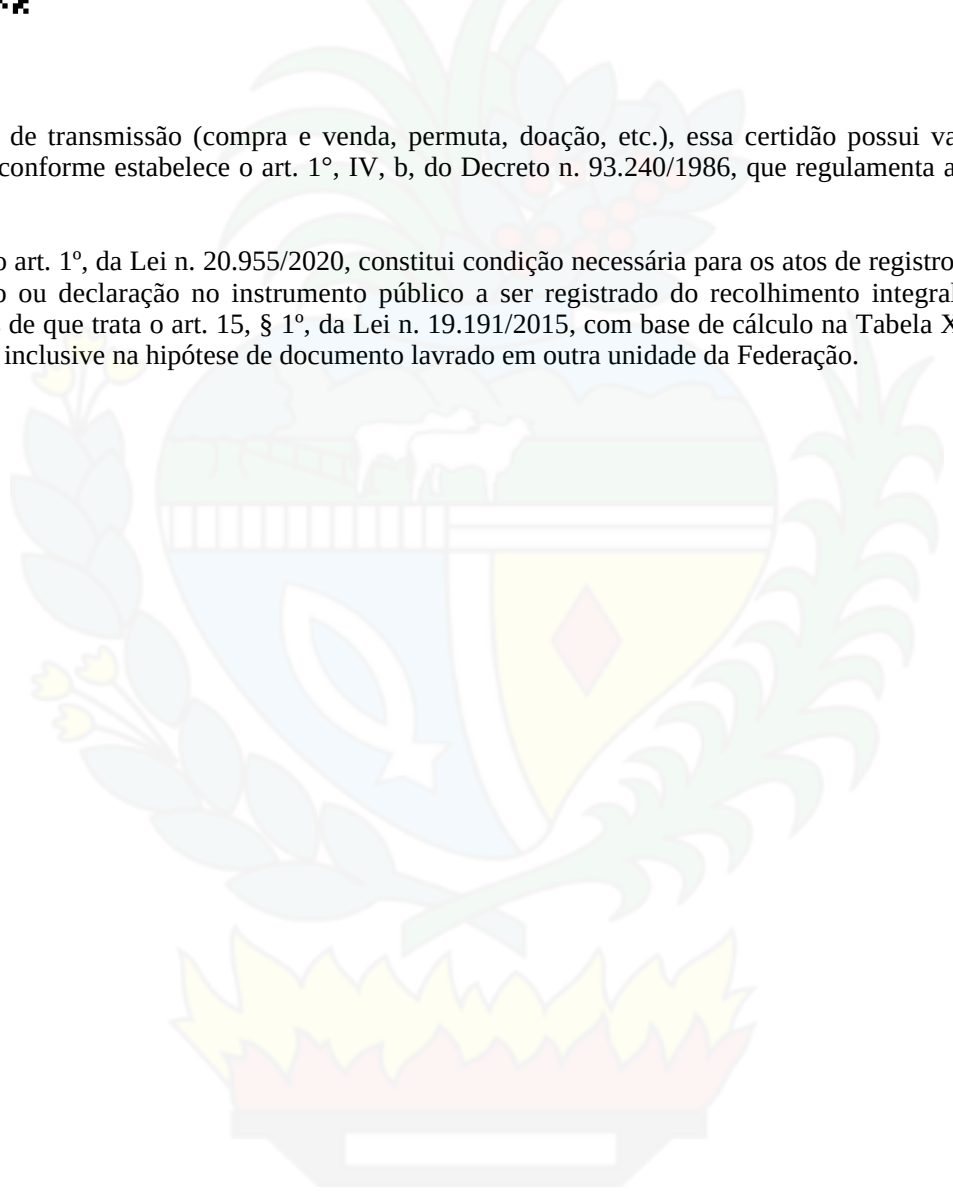
00812601193562234420018

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/WR99L-DXGMC-MH3YM-Q68EE>