



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: 147660.2.0045203-14

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.203**, 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 002**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART CONPETTI VIII**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, será composto de 01 vaga de garagem descoberta denominada apartamento 002, 01 chwc, 01 hall, 02 quartos, 01 sala conjugada com a cozinha e área de serviço; com a área privativa de **52,80 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 2,318712 m²; área comum total de 12,878712 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,15859865; área total real de 65,67871222 m²; área equivalente total de 53,42871222 m²; área de terreno de uso exclusivo de 45,89833333 m²; área de terreno de uso comum de 6,62833333 m²; área de terreno total de 52,52666667 m². A ser edificado no lote **39** da Quadra **37**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Danton Jobim, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 40, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONPETTI CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 19, Quadra 60, Lote 27, Sala 02, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.798.707/0001-08**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3, Av-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 40.969, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/05/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.203 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 14/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.379**, em 14/04/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 65.480,09 (sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta 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: 00812304112262128920043**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.203 - Luziânia - GO, 16 de maio 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-3=40.969**, prenotada nesta Serventia sob o nº **61.379**, em 14/04/2023. Averbção: R\$ 11,95; FUNDESP (10%): R\$ 1,20; FUNEMP (3%): R\$ 0,36; FUNCOMP (3%): R\$ 0,36; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,24; FUNPROGE (2%): R\$ 0,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,15; ISSQN (3%): R\$ 0,36. **Selo Eletrônico: 00812304112262128920043.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=45.203 - Luziânia - GO, 16 de maio 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-4=40.969**, prenotada nesta Serventia sob o nº **61.379**, em 14/04/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=45.203 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.692**, em 29/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413121**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida 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\$ 0,5 7**; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico : 00812306212205828920066.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=45.203 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Conpetti Construtora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 14/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.692**, em 29/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 002**, composto de 01 vaga de garagem descoberta denominada apartamento 002, 01 chwc, 01 hall, 02 quartos, 01 sala conjugada com a cozinha e área de serviço; com a área privativa de **52,80 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, CAU A418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 12753331, registrada pelo CAU/BR, em 08/02/2023; Carta de Habite-se nº 276/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/06/2023, 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 **90.015.12913/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 13/06/2023, com validade até 10/12/2023. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 65.480,09 (sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta reais e nove centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **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 : 00812306212205828920066.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.203 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=40.969 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **5.787**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.693**, em 29/06/2023. 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 : 00812306212205828920067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=45.203 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2023. 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 Minha, Casa Minha Vida (PMCMV), MO30173Av094 - HH 200.251, nº. 8.4444.3052320-4, firmado em Brasília - DF, em 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



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

64.975, em 10/08/2023, celebrado entre a proprietária **Conpetti Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KETLYN JHENIFER DE SOUSA DIAS**, brasileira, nascida em 19/10/1997, solteira, declarou não possuir união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3566633 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 067.201.671-03**, residente e domiciliada no St Q 04 Cj 4h Lt 47, 102, Apto, Planaltina, Brasília - DF, como compradora e devedora 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 8227577, pago em 08/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.177,56 (vinte e dois mil, cento e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 39.174,00 (trinta e nove mil e cento e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.648,44 (noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro 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 04 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: 00812308012195428920061.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=45.203 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.975**, em 10/08/2023, 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\$ 96.648,44 (noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 494,93 (quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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: 00812308012195428920061.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=45.203 - Luziânia - GO, 03 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 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.292**, em 23/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FY5HS-PMNDA-NGT8P-WPDWA>

162.711,32 (cento e sessenta e dois mil setecentos e onze reais e trinta e dois centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 162.711,32 (cento e sessenta e dois mil setecentos e onze reais e trinta e dois 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\$ 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: 00812506232912025430030**. Assinado digitalmente por Dannylo 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, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420019

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.