



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: 147660.2.0038049-39**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.049**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL BOA VISTA PARK - X**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,2156m², área comum total de 15,7956m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1606201432, área total real de 75,8036 m², área equivalente total de 63,8336m², 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 01. Edificado no lote 15, da quadra 67, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Brasil, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 30, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 138274**. **PROPRIETÁRIA: M.D.M.D CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Portugal, Quadra 96, Lote 09, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 28.259.721/0001-30**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, R-3 e Av-4=34.733 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 10/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=38.049 - Luziânia - GO, 10 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 10/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.569**, em 11/08/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=38.049 - Luziânia - GO, 10 de setembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 10/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.569**, em 11/08/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210100661, registrada pelo CREA-GO em 14/05/2021; Carta de Habite-se nº 462/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo,



Valide aqui  
este documento

Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 93.377,93 (noventa e três mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos), conforme Quadros III e 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\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=38.049 - Luziânia - GO, 10 de setembro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=34.733** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.680**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **45.572** em 11/08/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-4=38.049 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2021. 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, MO30173Av080 - HH200.209, nº 8.4444.2626042-3, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.286**, em 03/12/2021, entre a proprietária **M.D.M.D Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLA THAYNARA MENDONÇA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 11/09/2000, solteira, servidora pública municipal, portadora da **CNH nº 07426615643 DETRAN-GO** e do **CPF nº 700.529.981-77**, residente e domiciliada na Quadra 137, Lote 12, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - GO, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), Duam nº 7621363, pago em 02/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.184,43 (vinte e quatro mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 6.274,00 (seis mil, duzentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.541,57 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAF (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=38.049 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.286**, em 03/12/2021, 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\$ 111.541,57 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP (8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. 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**

**Av-6=38.049 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.253**, em 16/07/2025, 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.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\$ 148.996,59 (cento e quarenta e oito mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove 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\$ 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: 00812507113007725430198**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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, 24/07/2025



Valide aqui  
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812507213922934420232  
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.

