



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: 147660.2.0043782-09**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.782**, 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: **MÓVEL: APARTAMENTO 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL MGW VILLAGE PARC** situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa total de **58,67m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,29m², área comum total de 14,85m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1689706814, área total real de 73,52m², área equivalente total de 62,96m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem apartamento 102. Edificado no **lote 10** da Quadra **209**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 230, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412253**. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698/0001-92**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 42.648 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=43.782 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: 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: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=43.782 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa total de **58,67m²**,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5GPX-C8Z9T-YHYKA-AT76R>

conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Dinatan Souza Santos**, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220327515, registrada pelo CREA-GO em 27/12/2022; Carta de Habite-se nº 740/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.98138/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/11/2022, com validade até 21/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 77.615,41 (setenta e sete mil seiscentos e quinze reais e quarenta e um 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**. Emolumentos: 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: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=43.782 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.648** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº **3 Auxiliar**, sob o número **5.486**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.728**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33 Emolumentos: R\$ 22,17; 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: 00812301112290228920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=43.782 - Luziânia - GO, 09 de março 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), MO30173Av091 - HH200.240, nº 8.4444.2899755-5, firmado em Brasília - DF, em 28/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.136**, em 06/03/2023, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WANDERSON VERISSIMO TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 01/02/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 8231076 SSP-GO** e inscrito no **CPF nº 047.056.131-98**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, QLL 11, Sn, Rua 10, Jardim Central, nesta cidade de 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) Duam nº 8178427, pago em 03/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.725,50 (dezesesseis mil setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos) recursos próprios; R\$ 22.589,00 (vinte e dois mil e quinhentos e oitenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.685,50 (cento e quatorze mil seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta 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\$ 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: 00812303012519728920038**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=43.782 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.136**, em 06/03/2023, 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\$ 114.685,50 (cento e quatorze mil seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta 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\$ 599,09 (quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal



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**

em 25/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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: 00812303012519728920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-6=43.782 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**  
De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.370**, em 07/01/2025, 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\$158.526,15 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis reais e quinze 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: 00812501023230925430078.** 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 |



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

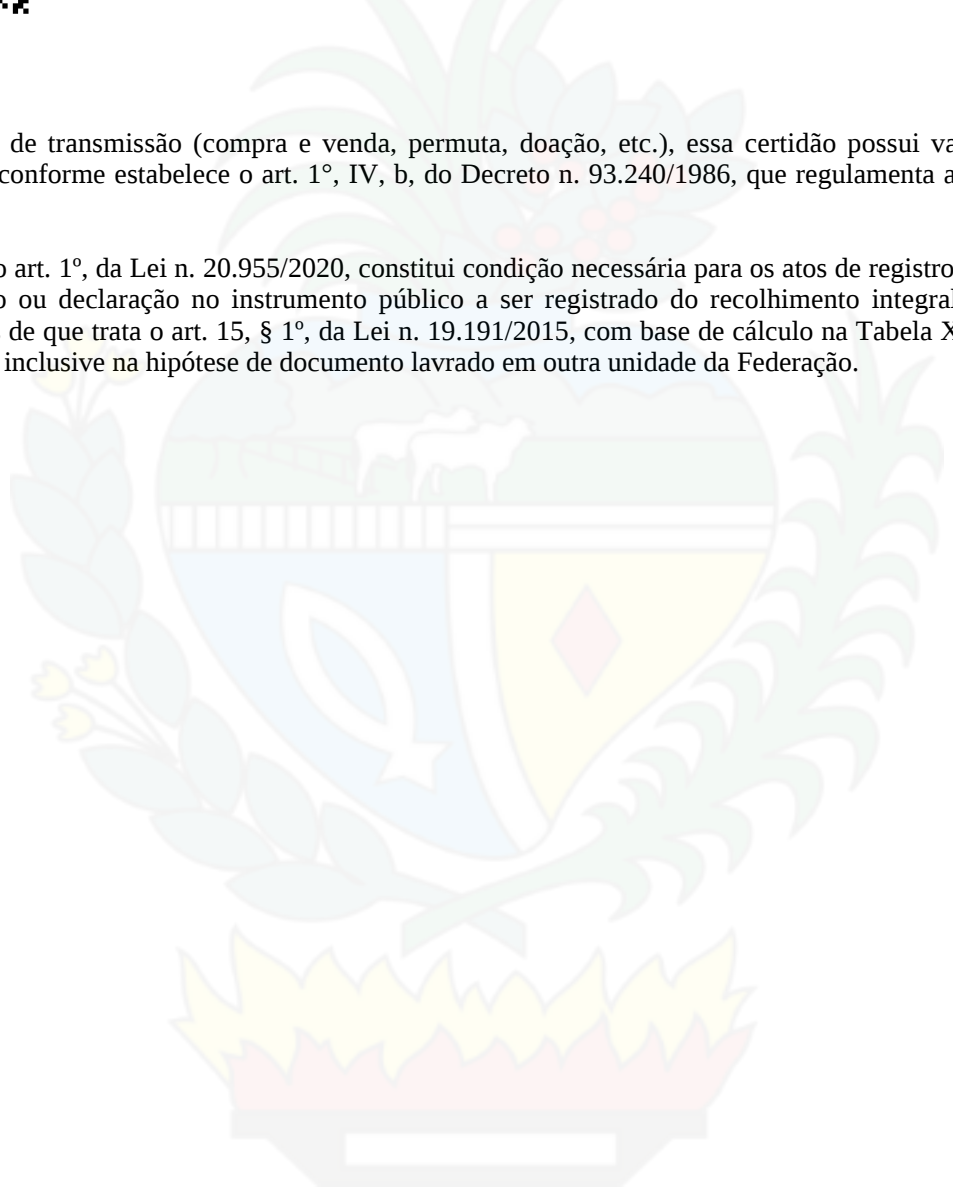
00812509113829134420374

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/E5GPX-C8Z9T-YHYKA-AT76R>