



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: 147660.2.0035693-26**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.693**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL IMPÉRIO PARC II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,288 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,535 m², área comum total de 16,115 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1704492428, área total real de 80,403 m², área equivalente total de 69,823 m², área de terreno de uso exclusivo de 21,8066 m², área de terreno de uso comum de 28,1933 m², área de terreno total de 50,00 m² e vaga de estacionamento descoberto 04. Edificado no lote **13**, da Quadra **32**, 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 48, com 10,00 metros; pelo lado direito o lote 14, 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 406431**. PROPRIETÁRIA: **SANTOS & MATOS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 08, Sn, Quadra 39, Lote 04, Parque Napoles, Cidade Ocidental - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 20.100.476/0001-01**. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7=34.569 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 19/02/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-1=35.693 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 04/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **41.029** em 14/01/2021. 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=35.693 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 04/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.028**, em 19/01/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Apartamento **102**, localizado no **1º Pavimento** do **RESIDENCIAL IMPÉRIO PARC II**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,288 m²**, conforme 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 1020200146042, registrada



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJYE-MHQWB-NZGSD-PWKNK>

pelo CREA em 29/07/2020; Carta de Habite-se nº 545/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/12/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº **000402021-88888977**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/02/2021, com validade até 09/08/2021, sob a CEI nº 90.005.69977/73. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 89.333,54 (oitenta e nove mil e trezentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=35.693 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=34.569** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.348**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **41.029** em 14/01/2021. Emolumentos: R\$ 1,85. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 7,56. ISSQN (3%): R\$ 0,57. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=35.693 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2723985-1, firmado em Brasília - DF, em 22/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.404**, em 23/06/2022, celebrado entre a proprietária **Santos & Matos Construções & Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ERULANO MARQUES DO REGO FILHO**, brasileiro, nascido em 15/01/1991, mecânico, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 3166909 SSP-PI** e inscrito no **CPF nº 050.668.293-50**, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, Quadra 16, Bloco D, Chácara 05, Residencial Bella Vitta, Apartamento 101, Chácaras Anhanguera C, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), Duam nº 7890741, pago em 22/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.767,00 (seis mil e setecentos e sessenta e sete reais) recursos próprios; R\$ 19.833,00 (dezenove mil e oitocentos e trinta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) 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\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=35.693 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.404**, em 23/06/2022, 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), 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\$ 589,91 (quinhentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. 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**

**R-5=35.693 - Luziânia - GO, 29 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.404**, em 23/06/2022, 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), 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\$ 589,91 (quinhentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=35.693 - 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 15/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.912**, em 15/05/2025, 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\$ 143.354,22 (cento e quarenta e três mil trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte 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; **Averbação:** R\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505122929325430111.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.





Valide aqui  
este documento

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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 |

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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo eletrônico de fiscalização:**

00812601193562234420024

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.

