



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: 147660.2.0045786-11

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.786**, 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 **03**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO LIZ ARAUJO VI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA X**, 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 coberta padrão de 55,98 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de 55,98 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,57 m², área comum total de 14,13 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1649381261, área total real de 70,11 m², área equivalente total de 59,55 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 60,00 m², área de terreno total de 60,00 m² e vaga de estacionamento descoberta 03. Edificado no Lote **02** da Quadra **544**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 359, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412893**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO LTDA**, com sede na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.044.020/0001-79**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 44.784 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.786 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 13/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.331**, em 20/06/2023. Busca: R\$ 8,33; Abertura de 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 : 00812306112162128920048**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.786 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 13/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.331**, em 20/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, 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 coberta padrão de 55,98 m²,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXDK7-7FEHH-GAC9Q-SBRC5>

área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de **55,98 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, RNP: 0704712431, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230065619, registrada pelo CREA-GO em 15/03/2023; Carta de Habite-se nº 249/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/06/2023, 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 90.015.20243/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/06/2023, com validade até 12/12/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 75.524,73 (setenta e cinco mil quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e três 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**. Averbção: 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 : 00812306112162128920048**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.786 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=44.784** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.643**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.332**, em 20/06/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbção: 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 : 00812306112162128920049**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.786 - Luziânia - GO, 10 de outubro 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, MO30173Av095 - HH200.251, nº 8.4444.3121265-2, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.799** em 04/10/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora Marques Araujo Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DALETE RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 20/11/1994, solteira, declarou não possuir união estável, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da **CI nº 1427939659 SSP-BA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 038.692.635-20**, residente e domiciliada na Q Quadra 16, 0, Setor de Chácaras Anhanguera A, Valparaíso de Goiás - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8244070, pago em 04/10/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.733,27 (doze mil setecentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos) recursos próprios; R\$ 24.919,00 (vinte e quatro mil e novecentos e dezenove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 112.347,73 (cento e doze mil trezentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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: 00812310012188428920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.786 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.799**, em 04/10/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e



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

instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 112.347,73 (cento e doze mil trezentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos) que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00812310012188428920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.786 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.930**, em 27/11/2024, 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\$ 152.703,97 (cento e cinquenta e dois mil setecentos e três reais e noventa e sete 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\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812411213193425430143.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

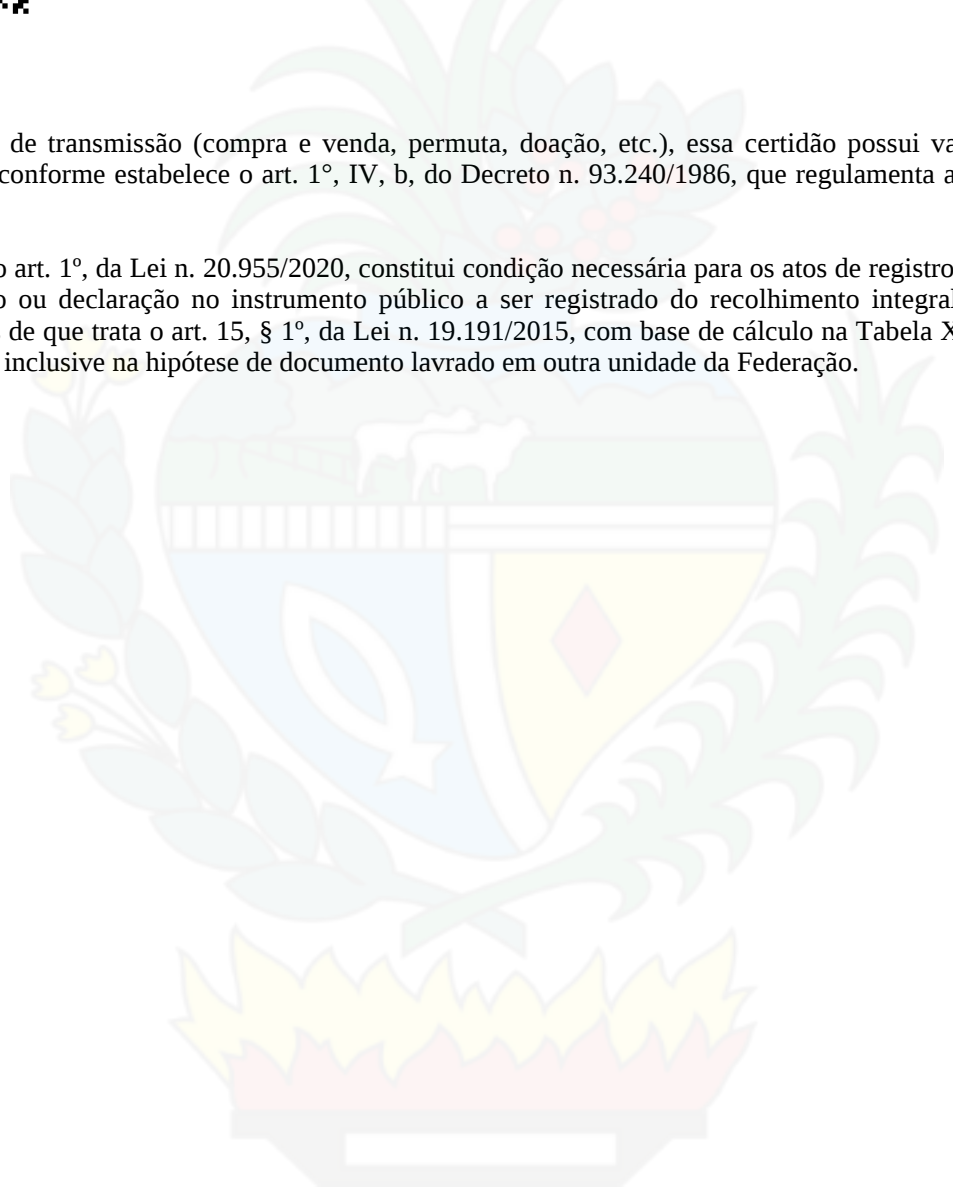
00812510013026634420316

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/DXDK7-7FEHH-GAC9Q-SBRC5>