



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: 147660.2.0045788-05

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.788**, 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 **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 55,77 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de 55,77 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,55 m², área comum total de 14,11 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643193872, área total real de 69,88 m², área equivalente total de 59,32 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 102. 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 412895**. **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=45.788 - 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=45.788 - 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 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 coberta padrão de 55,77 m²,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R7YH-F4DVJ-3LRZX-MA3WD>

área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de 55,77 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\$ 75.241,41 (setenta e cinco mil duzentos e quarenta e um 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 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=45.788 - 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=45.788 - Luziânia - GO, 13 de setembro 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), MO30173Av095 - HH200.251, nº 8.4444.3067899-2, firmado em Brasília - DF, em 05/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.884**, em 06/09/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora Marques Araujo Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DIEGO FELIX DA COSTA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 18/10/2001, solteiro, declarou não possuir união estável, cozinheiro, portador da **CI nº 3828077 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 077.556.091-03**, residente e domiciliado na Q 09, Cj F Lt 10 Cs 03, Sobradinho, Brasília - DF, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), Duam nº 8235553, pago em 05/09/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.137,76 (dezenove mil cento e trinta e sete reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 23.061,00 (vinte e três mil e sessenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.801,24 (cento e cinco mil oitocentos e um reais e vinte 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: 00812309012197628920048**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.788 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.884**, em 06/09/2023, 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 instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 105.801,24 (cento e cinco mil oitocentos e um



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

reais e vinte e quatro centavos) 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\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta 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: 00812309012197628920048.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.788 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 13/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.768**, em 14/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841057, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 149.843,54 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 149.843,54 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de dezembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **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\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430111.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.





Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 20/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503203795234420013

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.