



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: 147660.2.0033465-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.465**, 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 101**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL BOA VISTA PARK III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782m², área equivalente total de 67,4382m², e vaga de estacionamento 03; conforme Carta de Habite-se nº 586/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/12/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, diretor da divisão de licenciamento e fiscalização de obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000902020-88888275, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/05/2020, com validade até 23/11/2020. Edificado no Lote **10** da Quadra **66**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Brasil, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: M.D.M.D CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Portugal, Quadra 96, Lote 09, S/N, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.259.721/0001-30**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2 e R-3=30.210 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.465 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.353**, em 10/06/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 58.233,36 (cinquenta e oito mil e duzentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.465 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=30.210, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.353**, em 10/06/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDSM5-TB3MT-U8DL2-EZ4GD>

Av-3=33.465 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.014**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.353**, em 10/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.465 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av063 - HH200.184, nº 8.4444.2383897-1, firmado em Luziânia - GO, em 09/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.900**, em 14/09/2020, entre a proprietária **M.D.M.D Construtora Eireli - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **ARIELSON PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1986, solteiro, trabalhadores dos porteiros, portador da **CI nº 05437882052 DETRAN-GO** e do **CPF nº 019.238.181-47**, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 204, Lote I, Mingone II, nesta cidade, 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\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), Duam nº 7270427, pago em 11/09/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.134,90 (quinze mil cento e trinta e quatro reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 10.902,00 (dez mil e novecentos e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.365,10 (três mil trezentos e sessenta e cinco reais e dez centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 102.098,00 (cento e dois mil e noventa e oito reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.465 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.900**, em 14/09/2020, 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\$ 102.098,00 (cento e dois mil e noventa e oito 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\$ 569,41 (quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), com vencimento em 10/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.465 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.369**, em 27/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 399187**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/05/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (6%):** R\$ 4,27; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430168**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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-7=33.465 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.369**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080597, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 137.608,81 (cento e trinta e sete mil seiscentos e oito reais e oitenta e um 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\$ 137.608,81 (cento e trinta e sete mil seiscentos e oito reais e oitenta e um centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430168**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 03/06/2025





Valide aqui
este documento

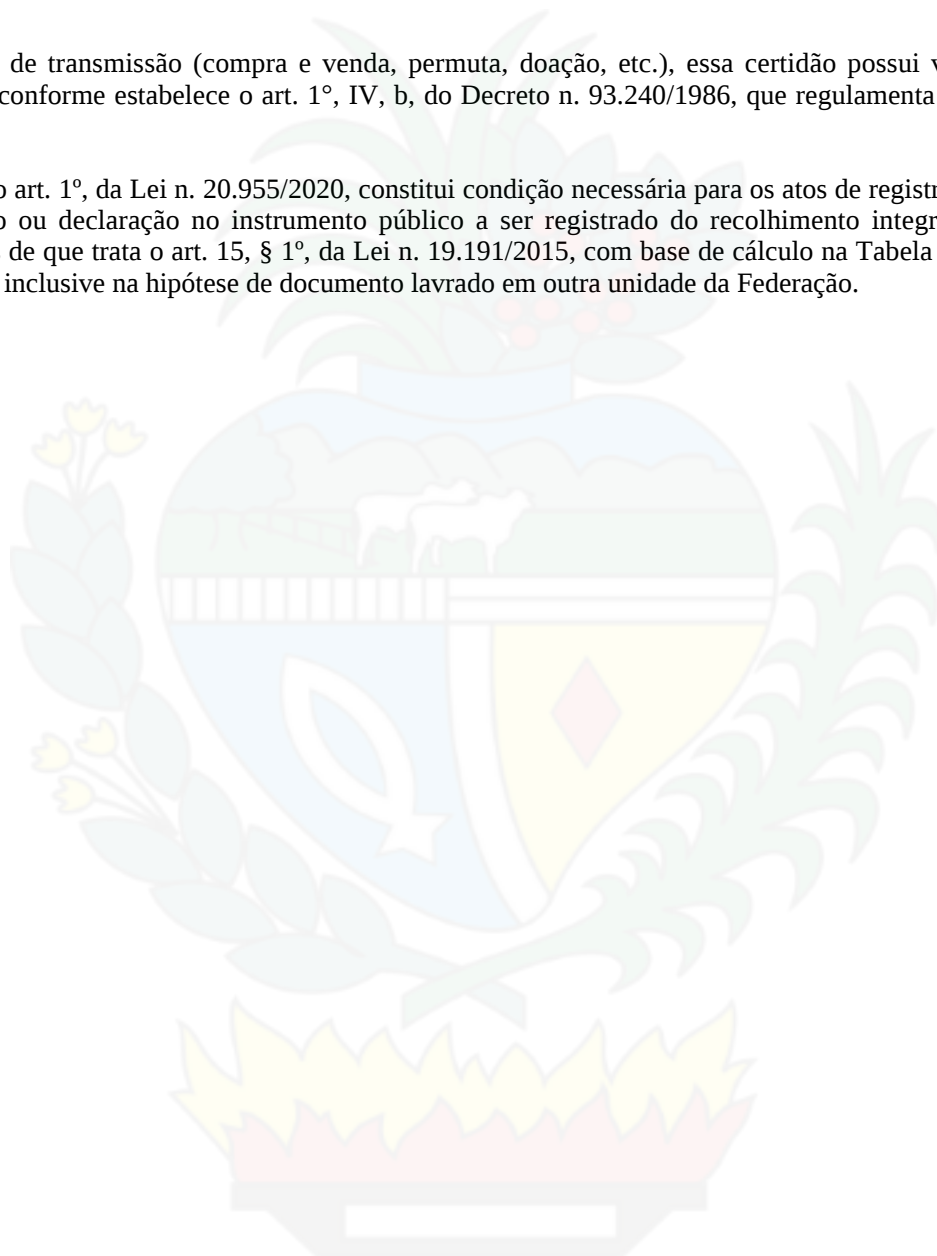


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420157
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/LDSM5-TB3MT-U8DL2-EZ4GD>