



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: 147660.2.0035704-90

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.704**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento** do **RESIDENCIAL IMPÉRIO PARC III**, 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 05. Edificado no lote **14**, 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 47, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **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=34.570** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 19/02/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.704 - 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 **41.031** 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=35.704 - 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 **41.030**, em 14/01/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **Apartamento 201**, localizado no **2º Pavimento** do **RESIDENCIAL IMPÉRIO PARC III**, 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, Franquillar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200146044, registrada pelo CREA em 29/07/2020; Carta de Habite-se nº 546/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SSXD-STMUZ-NC5N6-JALZH>

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 **000352021-88888985**, 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 90.005.69985/75. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 89.333,53 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), conforme Quadros III e 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. Averbção: R\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=35.704 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=34.570** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.350**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **41.031** em 14/01/2021. Emolumentos: R\$ 1,85. Averbção: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 7,56. ISSQN (3%): R\$ 0,57. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.704 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 11/05/2022, assinado por Marden José Alves dos Santos, representante da empresa Santos & Matos Construções e Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.057**, em 11/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 410828**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=35.704 - Luziânia - GO, 24 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. 8.4444.2716338-3, firmado em Brasília - DF, em 08/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.090**, em 10/06/2022, entre a proprietária **Santos & Matos Construções & Incorporações Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **LWDYMILLA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 13/08/1991, solteira, que declarou não possuir união estável, faxineira, portadora da **CNH nº. 05673985552 DETRAN-GO** e do **CPF nº. 038.722.941-80**, residente e domiciliada na Avenida Ponte Alta, Quadra 402, 5, Recanto Das Emas, em Brasília - DF, 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 7887426, pago em 10/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.480,00 (dezessete mil e quatrocentos e oitenta reais) recursos próprios; R\$ 18.662,00 (dezoito mil e seiscentos e sessenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.858,00 (cento e treze mil e oitocentos e cinquenta e oito 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; FUNDAP (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**.



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-6=35.704 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.090**, em 10/06/2022, 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\$ 113.858,00 (cento e treze mil e oitocentos e cinquenta e oito reais), 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\$ 597,52 (quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/07/2022, 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). **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; FUNDAP (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-7=35.704 - Luziânia - GO, 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.241**, em 16/07/2025, 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.6**, 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\$ 156.616,88 (cento e cinquenta e seis mil seiscentos e dezesseis reais e oitenta e oito 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:** **00812507113007725430188**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.



Valide aqui
este documento

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, 25/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812507213922934420411

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.

