



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: 147660.2.0017411-67

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.411**, 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**, situado no **Pavimento Térreo** do **Bloco 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANU-PRETO**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **51,22 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 1,57 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,062317527, área total real de 52,79 m², área equivalente total de 51,09 m², área de terreno de uso exclusivo de 7,14 m², área de terreno de uso comum de 63,9475 m² e área de terreno total de 71,0875 m² e vaga de garagem 102, confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 30; pelo lado direito com o Apartamento 103 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao pavimento superior, hall social 1 e Apartamento 101. A ser edificado no lote **31** da quadra **97** formado pela unificação dos lotes 31, 32 e 33 da quadra 97, com a área de **1.080,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 17, com 36,00 metros; pelo fundo com os lotes 15, 16 e 17, com 36,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA QUALITÁ LTDA**, com sede no SMAS Trecho 3, Lotes 1, 2 e 3, Bloco C, Sala 213, Edifício The Union, Brasília - DF, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 17.686.714/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2 e Av-3=2.582 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.411 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=2.582. Em 01/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.411 - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-3=2.582. Em 01/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY69X-33ALR-Y45P6-8HDVU>

Av-3=17.411 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/06/2016. **Protocolo** : 17.717. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.411 - Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Qualitá Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0170871-2, firmado em Luziânia - GO, em 27/07/2017, entre **CONSTRUTORA QUALITA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.686.714/0001-06, situada no Setor SMAS Trecho 03, Lotes 01 a 03, Edifício The Union, nº 213, Zona Industrial do Guará - DF, como devedora, fiadora e construtora 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 empreendimento bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, dados em **1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para garantia do financiamento no valor de R\$ 482.851,78 (Quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos), o prazo de amortização do presente financiamento é o constante na letra C. 6.2, que será pago em 24 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização mencionado no caput da cláusula sexta, acrescido do prazo de construção/legalização constante da letra C.6.1 é limitado a 60 meses. Sendo que o valor da garantia hipotecária é de R\$ 1.688.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e oito mil reais) para fins do artigo 1484 do Código Civil, sendo que os apartamentos 101, 104, 201 e 204 do Bloco 1 e os apartamentos 101, 104, 201 e 204 do Bloco 2, foram avaliados por R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais) cada um; os apartamentos 102, 103, 202 e 203 do Bloco 1 e os apartamentos 102, 103, 202 e 203 do Bloco 2, foram avaliados por R\$ 100.000,00 (cem reais) cada um. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a C.8, pelas cláusulas primeira a trigésima e ressalvas, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 20.275. **Emolumentos** : **Cobrados de acordo com o artigo 237-A, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973**. Em 27/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=17.411 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0313664-3, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/04/2018, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a terceiros, objeto do registro R-4=17.411. **Protocolo** : 23.016. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 8,40. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=17.411 - Em virtude do mesmo Contrato, acima citado, celebrado entre Construtora Qualitá Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.686.714/0001-06, situada no SMAS Trecho 3, Lotes 1, 2 e 3, Bloco C, Sala 213, Edifício The Union, Guará - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, entidade organizadora e fiadora e, **DANIEL CARVALHO DE QUEIROZ**, brasileiro, nascido em 16/12/1970, divorciado, administrador, portador da CI nº 224966315 SSP-SP, constante da CNH nº 00011992679 DETRAN-DF e do CPF nº 529.592.441-68, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 36, Casa 15, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor



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

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\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.391,00 (vinte e três mil, trezentos e noventa e um reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.609,00 (setenta e seis mil, seiscentos e nove reais) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 23.016.

Emolumentos : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=17.411 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 76.609,00 (setenta e seis mil, seiscentos e nove 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\$ 423,13 (quatrocentos e vinte e três reais e treze centavos), com vencimento em 08/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 23.016. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN** : R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-8=17.411 - Luziânia - GO, 06 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 13/03/2023 pela parte interessada a senhora **Charlene Santos Correa**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 5695369 SSP-GO e CPF nº 963.065.561-68, residente e domiciliada na Quadra 97, Lote 31, Rua 17, do Bloco B, Apartamento I, Luziânia-GO, nomeada como síndica do **Condomínio Residencial Anu - Preto**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.461**, em 22/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393436**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/04/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico** : **00812304112262128920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=17.411 - Luziânia - GO, 06 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela parte interessada a senhora **Charlene Santos Correa**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 5695369 SSP-GO e CPF nº 963.065.561-68, residente e domiciliada na Quadra 97, Lote 31, Rua 17, do Bloco B, Apartamento I, Luziânia-GO, nomeada como síndica do **Condomínio Residencial Anu - Preto**, a requerimento firmado nesta cidade, em 13/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.461**, em 22/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY69X-33ALR-Y45P6-8HDVU>

imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **51,22 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Daniel Bezerra Ferreira de Melo, Registro nº 21259/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160008060, registrada pelo CREA-GO em 19/01/2016; Carta de Habite-se nº 268/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/07/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.45759/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 24/05/2023, com validade até 20/11/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 50.681,86 (cinquenta mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 124,35; FUNDESP (10%): R\$ 12,44; FUNEMP (3%): R\$ 3,73; FUNCOMP (3%): R\$ 3,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 2,49; FUNPROGE (2%): R\$ 2,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,55; ISSQN (3%): R\$ 3,73. **Selo Eletrônico : 00812304112262128920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=17.411 - Luziânia - GO, 06 de junho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=2.582 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.699**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **62.462**, em 22/05/2023. Busca: 8,33. Registro: R\$ 2,17. Averbação: 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 : 00812304112262128920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-11=17.411 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.380**, em 03/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828538, devidamente recolhido em 24/01/2025, avaliado no valor de R\$ 104.248,58 (cento e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito 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\$ 104.248,58 (cento e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 13, 14 e 18 novembro de 2024, nos termos a legislação vigente, 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: 00812502033020125430004**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,18
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11



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

ISS: R\$ 2,67 Total: R\$ 129,58

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/02/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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.