



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: 147660.2.0035235-42

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.235**, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MARIA IZIDIA COSTA MEIRELES**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **BAIRRO INDUSTRIAL DE LUZIÂNIA - SETOR MANDU II**, composta de 01 garagem, 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 02 suíte (quarto com banheiro), 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço, com a área privativa de 118,23m², área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,33333, área total real de 118,23m², área equivalente total de 102,035m², área de terreno de uso exclusivo de 190,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 190,00m², confrontando pela frente com a área externa e a Rua Quatorze, pelo fundo com a área externa e o Valo da divisa da parte do capão, pelo lado direito com a área externa e a Casa 02, e pelo lado esquerdo com o lote 05; conforme Carta de Habite-se nº 521/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/11/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO. Edificada no Lote **06** da Quadra **31**, com a área de **570,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Quatorze, com 15,00 metros; pelo fundo com o Valo da divisa da parte do Capão, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 38,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 38,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOLD CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÕES UNIPESSOAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia Gold Construções e Participações, com sede na Rua Abílio Rodrigues, Quadra 55, Lote 01, Loja 02, Setor Viegas, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 38.418.269/0001-65**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4 e R-5=25.990 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 13/01/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.235 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.590**, em 11/12/2020. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 143.032,07 (cento e quarenta e três mil e trinta e dois reais e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos Estaduais (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKUMB-8BM6Z-NR82C-RGP2U>

Av-2=35.235 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=25.990, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.590**, em 11/12/2020. Emolumento: R\$ 1,49. Fundos Estaduais (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=35.235 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.313**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **40.590**, em 11/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.235 - Luziânia - GO, 30 de julho de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, datado de 26/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.247**, em 26/07/2021, pela proprietária Gold Construção e Participações, Empreendimentos Ltda, atual denominação de Gold Construção e Participações Unipessoal Ltda, acompanhada da 1º Alteração Contratual, firmada nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/05/2021 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 07/06/2021, sob o nº 20215514726, Nire nº 52204984591, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **GOLD CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Quadra SEPS 705/905, Bloco C, Sala 301, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70.390-055, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 38.418.269/0001-65**. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=35.235 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2021. DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 05/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.720**, em 18/08/2021, conforme Provimento da Corregedoria do Estado de Goiás - GO, nº 01/2015, Artigo 123, §6, e Lei 12.424/2011, Artigo 42, §3, fica procedida a averbação do **desenquadramento do PMCMV** da Instituição de Condomínio constante no imóvel objeto desta matrícula, bem como recolhida a diferença dos emolumentos referentes ao desenquadramento, conforme protocolo nº 45.721. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=35.235 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 20/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.818**, em 20/08/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 43012**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/08/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=35.235 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Bv076 - HH200.200, nº 1.4444.1587104-5, firmado em Brasília - DF, em 28/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.558**, em 11/08/2021, entre a proprietária **Gold Construção e Participações Unipessoal Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **VAGNER MENEZES VAZ**, brasileiro, nascido em 08/06/1995, filho de Valdinei Afonso Vaz e de Maria de Jesus Menezes Vaz, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da **CI nº 4.222.513 SESP-DF** e do **CPF nº 702.454.861-43** e seu cônjuge **LIDIANA DE QUEIROZ MATOS SOUSA**, brasileira, nascida em 03/11/1986, filha de William Batista de Sousa e de Claudete de Queiroz Matos Sousa, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CNH nº 05558730949 DETRAN-DF** e do **CPF nº 011.866.271-66**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados



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

na Rua 18, Quadra 32, Lote 23, Setor Mandu II, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 7586956, pago em 05/08/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 48.022,00 (quarenta e oito mil e vinte e dois reais) recursos próprios; R\$ 3.578,00 (três mil, quinhentos e setenta e oito reais) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.315,76. Fundos Estaduais (40%): R\$ 530,86. ISSQN (3%): R\$ 39,81. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=35.235 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.558**, em 11/08/2021, 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 total de R\$ 206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 24/08/2021, com taxa de juros balcão nominal de 6,7521% a.a e efetiva de 6,9650% a. a, e prestação total de R\$ 1.401,79 (um mil, quatrocentos e um reais e setenta e nove centavos). Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas Caixa - Pessoa Física entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros balcão, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 6,7145% a.a e efetiva de 6,9250% a.a**, com o valor da prestação de **R\$ 1.396,63 (um mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos)**. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela **CAIXA**, na hipótese de inadimplência ou cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta optados pelos devedores na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros balcão, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais). Registro: R\$ 1.315,76. Fundo Estadual (40%): R\$ 526,31. ISSQN (3%): R\$ 39,47. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=35.235 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1587104-5, Série 0721, emitida em Brasília - DF, em 28/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **45.558**, em 11/08/2021, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-8=35.235**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como credora. Emolumentos: Isentos. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKUMB-8BM6Z-NR82C-RGP2U>

Av-10=35.235 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 15/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.748**, em 17/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, que lastreou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário da **Av.9**, porém não o fizeram. 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\$ 271.195,52 (duzentos e setenta e um mil cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois 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. Averbção: R\$ 988,24; ISSQN (3%): R\$ 29,65; FUNDESP (10%): R\$ 98,82; FUNEMP (3%): R\$ 29,65; FUNCOMP (6%): R\$ 59,29; FEPADSAJ (2%): R\$ 19,76; FUNPROGE (2%): R\$ 19,76; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 12,35 . **Selo Eletrônico: 00812501132846625430138.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509013419434420220
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.



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

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/JKUMB-8BM6Z-NR82C-RGP2U>