



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: 147660.2.0021808-68

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.808**, 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 **202**, situado no **2º Pavimento** do **Bloco T**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO MARAVILHA IX**, situada na área de expansão urbana desta cidade de Luziânia - GO, no lugar denominado **MARAVILHA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **T202**, com área privativa coberta de **44,77 m²**, área comum de uso proporcional de 4,21 m², área real total de 48,98 m² e fração ideal de 0,00713, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com o hall de acesso/escada/Apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda. A ser edificado na **Área 2A**, com **8.180,00 m²**, (desmembrada da Área 2), dentro dos seguintes limites e confrontações: A partir do marco M-4D, cravado na divisa com a área 2A, área 2B e a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, segue dividindo com a área 2B, com o rumo e distância de 19º40'51" NE e 230,76 metros, até o marco M-3A, cravado na divisa com a área 3 e área 2B, daí, defletindo à esquerda, segue dividindo com a área 3, com o rumo e distância de 89º05'51" SW e 38,45 metros, até o marco M-3B, cravado na divisa com a área 3 e área 2, daí defletindo à esquerda, segue dividindo com a área 2, com o rumo e distância de 19º40'51" SW e 223,97 metros, até o marco M-4C, cravado na divisa com a área 2 e a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, daí, vira à esquerda e segue dividindo com a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, com a distância de 36,625 metros até o marco M-4D, ponto de partida destes limites. A **reserva florestal legal** corresponde a esta área, está localizada na área 3, objeto da Av-04=161.042 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. **PROPRIETÁRIO: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2 e Av-3=17.177 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYGZK-XJV8F-WDSSC-HUPC9>

Av-1=21.808 - 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=17.177. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.808 - 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=17.177. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.808 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 18/09/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.736,06 (cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e seis centavos). **Protocolo** : 21.546. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.808 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2020. AVERBAÇÃO. Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0832747-1, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.713**, em 29/04/2020, celebrado entre **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, situada na BR-040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO, como devedora; e **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, como credora. Fica o imóvel objeto desta matrícula **HIPOTECADO** conforme consta no **R-05** objeto da matrícula **17.177** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=21.808 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 28/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.236**, em 06/05/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394984**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 11/05/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: 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-6=21.808 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v072, nº 8.7877.1125646-6, firmado em Brasília - DF, em 26/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.237**, em 06/05/2021, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, objeto do registro R-5=17.177, mencionada na Av-4=21.808. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,35. ISSQN (3%): R\$ 0,85. 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-7=21.808 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2021. COMPRA E VENDA. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v072, nº 8.7877.1125646-6, firmado em Brasília - DF, em 26/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.237**, em 06/05/2021, celebrado entre a proprietária **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, empreendedora e, **BRUNO DE AMORIM ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 09/11/1987, solteiro, estivador, portador da **CI nº 8044709 SSP/GO** e do **CPF nº 029.777.671-18**, residente e domiciliado na Quadra 10 9, Rua 22, Distrito Industrial de Luziânia Dial, Luziânia/GO, 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), Duam nº 7532083, pago em 05/05/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.910,00 (oitenta e um mil e novecentos e dez reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, dentre eles consta do item 10.8 e 10.8.1 a Garantia Fidejussória que prevalecerá até 6 meses após o final do prazo de construção original, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=21.808 - Luziânia - GO, 20 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.237**, em 06/05/2021, 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\$ 81.910,00 (oitenta e um mil e novecentos e dez reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 444,80 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão é de R\$ 118.300,00 (cento e dezoito mil e trezentos reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=21.808 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.865**, em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, situado no **2º Pavimento do Bloco T**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **T202**, com área privativa coberta de **44,77 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Josivaldo Gonsalves Correia da Rocha**, RNP: 0711595585, Registro nº 20286/D-DF; ART - Anotação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYGZK-XJV8F-WDSSC-HUPC9>

de Responsabilidade Técnica nº 1020190185718, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 10/09/2019; Carta de Habite-se nº 409/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, 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 **51.243.53844/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/08/2021, com validade até 21/02/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 74.763,04 (setenta e quatro mil e setecentos e sessenta e três reais e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 155,61; FUNDESP (10%): R\$ 15,56; ESTADO (3%): R\$ 4,67; FUNESP (8%): R\$ 12,45; FUNPES (2,4%): R\$ 3,73; FUNDAP (1,25%): R\$ 1,95; FUNEMP (3%): R\$ 4,67; FUNCOMP (3%): R\$ 4,67; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,11; FUNPROGE (2%): R\$ 3,11; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,95; FEMAL (2,5%): R\$ 3,89; FECAD (1,6%): R\$ 2,49; ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-10=21.808 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=17.177 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.825**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.868**, em 12/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-11=21.808 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 80.931, em 27/11/2024, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, 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\$ 124.087,30 (cento e vinte e quatro mil oitenta e sete reais e trinta 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\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (6%): R\$35,24; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812411213193425430144.** 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



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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509113829134420366
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.