



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: 147660.2.0045102-26

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.102**, 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 **Pavimento Tipo I**, do **CONDOMÍNIO TRIEN V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa total de **56,53m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,54 m², área comum total de 14,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,17158340, área total real de 70,63 m², área equivalente total de 60,60 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; e vaga de garagem "4". Edificado no lote **30** da Quadra **14**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 31, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 29, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412699**. **PROPRIETÁRIA: TRIEN CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 35.020.742/0001-63**, com sede na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 09, Lote 43, Jardim do Ingá, Luziânia GO. **REGISTRO ANTERIOR: Av-1, R-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9**, objeto da matrícula nº 43.713 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 09/05 /2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.102 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.572**, em 25/04/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.102 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.572**, em 25/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, composto de 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa total de **56,53m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Arthur Macêdo Ferreira, Registro Nacional nº 24798/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN24M-UU9W8-44882-YSL99>

1020230084063, registrada pelo CREA-GO em 04/04/2023; Carta de Habite-se nº 150/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/04/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.014.67371/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/04/2023, com validade até 24/10/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 97.897,88 (noventa e sete mil oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920014**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.102 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=43.713** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.642**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **61.573**, em 25/04/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 22,17; 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: 00812304212239928920015**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.102 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av093 - HH200.250, nº 8.4444.3007628-3, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 20/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.329**, em 21/07/2023, celebrado entre a proprietária **Trien Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ATHYLA DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileiro, nascido em 18/08/1988, solteiro, declarou não manter união estável, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da **CI nº MG-19859457 PC-MG** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 044.139.041-25**, residente e domiciliado na Av. Brasília 1455, Qd 42, Lt 4, 0, São João, Anápolis - 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), Duam nº 8221518, pago em 20/07/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.322,00 (seis mil e trezentos e vinte e dois reais) recursos próprios; R\$ 23.078,00 (vinte e três mil e setenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920006**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.102 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.329**, em 21/07/2023, 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\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos 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\$ 651,76 (seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/08/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920006.**
A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.102 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2023. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado neste Serviço Registral sob o nº **64.618**, em 28/07/2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 201711.2409.00397534-IA-071, Processo nº 00365910220178272729, em desfavor de **ATHYLA DE OLIVEIRA MIRANDA**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 044.139.041-25**, acima qualificado. Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJTO - Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - TO - Palmas - TO - 1E Vara dos Feitos das Fazendas e Registros Públicos de Palmas, Rossano Glauber Ludgero da Silva, fica averbada a **indisponibilidade** deste imóvel. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Prenotação: R\$ 0,00; Busca: R\$ 0,00; Averbação: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. **Selo Eletrônico: 00812307212333029840001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=45.102 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.605**, em 14/11/2024, 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.5**, 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\$ 150.358,23 (cento e cinquenta mil trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e três 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\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812411113799725430151.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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, 22/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510213062134420079

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/NN24M-UU9W8-44882-YSL99>