



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: 147660.2.0048274-16

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.274**, 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 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLATINUM V**, 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 **49,080 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 2,922 m², área comum total de 13,482m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16168339, área total real de 62,562m², área equivalente total de 50,292m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **43**, da quadra **113**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Formosa, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 44, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 42, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 415201**. **PROPRIETÁRIA: WA3 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **WA3 Construtora & Incorporadora**, com sede na Rua C, Quadra 13, Loja 22, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 38.098.503/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 45.991, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 02/02/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=48.274 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 01/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.965**, em 12/01/2024. Busca - R\$ 8,33, Matrícula - 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: 00812401112321728920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.274 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 01/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.965**, em 12/01/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **49,080m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG82J-NCFKW-FFDTY-933SQ>

Jacinto Lazaro, Registro Nacional nº 33451/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230248178, registrada pelo CREA-GO em 28/09/2023; Carta de Habite-se nº 667/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/11/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.017.64993/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/01/2024, com validade até 08/07/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 64.256,06 (sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e seis reais e seis 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\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812401112321728920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=48.274 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=45.991** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.174**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **69.966**, em 12/01/2024. Busca - R\$ 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: 00812401112321728920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=48.274 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av100 - HH200.260, nº 8.4444.3306750-1, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.865**, em 15/03/2024, celebrado entre a proprietária **WA3 Construtora & Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NAYARA KENIA DA SILVA GOMES ALVES**, brasileira, nascida aos 08/06/1993, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CTPS nº 6429751/00050 Ministério do Trabalho-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 041.943.161-69**, residente e domiciliada na R Jaboticabal, Qd 82 Lt 2, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia-GO, 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\$ 135.750,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.750,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais), Duam nº 8506809, pago em 14/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.856,93 (cinco mil oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos) recursos próprios; R\$ 44.662,00 (quarenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.231,07 (oitenta e cinco mil duzentos e trinta e um reais e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812403112210628920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=48.274 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.865**, em 15/03/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 85.231,07 (oitenta e cinco mil duzentos e trinta e um reais e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa



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

anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 462,49 (quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/04/2024, 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). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812403112210628920010.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=48.274 - Luziânia - GO, 14 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 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.450**, em 05/03/2025, 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.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\$152.392,93 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e noventa e dois reais e noventa 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\$ 10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430025.** 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, 15/10/2025

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG82J-NCFKW-FFDTY-933SQ>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510133969634420149
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.

