



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: 147660.2.0051307-35

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.307**, 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**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROMA I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta 102, com área privativa coberta de 53,85 m²; área privativa descoberta de 9,13 m², área privativa total de **62,98 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,30 m²; área comum total de 13,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1712; área total real de 76,08 m²; área equivalente total de 56,15 m², área de terreno de uso exclusivo 48,32 m², área de terreno de uso comum 13,31 m², área de terreno total de 61,63 m². Edificado no Lote **18**, da Quadra **314**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 171, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417758**. **PROPRIETÁRIA: AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Dr. Danton Jobim, Qd 32, Lote 18, Térreo 01, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.518.567/0001-73**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, R-6e Av-7, objeto da matrícula nº 45.350** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Busca - R\$ 8,33, Matrícula - R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920043**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.307 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 05/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.329**, em 13/09/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920043**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB87K-EXYBL-LJ57R-4PPJF>

Av-2=51.307 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 05/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.329**, em 13/09/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **Apartamento 102:** composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta 102, com área privativa coberta de 53,85 m²; área privativa descoberta de 9,13 m², área privativa total de **62,98 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230181905, registrada pelo CREA-GO, em 15/08/2023; Carta de Habite-se nº 528/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/09/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 73.021,96 (setenta e três mil vinte e um reais e noventa 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: 00812409112224528920043.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.307 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.595, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.331**, em 13/09/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920045.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.307 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2 sob o número nº Av-5=45.350 desta Serventia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.331**, em 13/09/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920045.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.307 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380 /1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3642457-7, firmado em Brasília - DF, em 08/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.590**, em 14/11 /2024, celebrado entre a proprietária **Amisar Empreendimentos e Construção Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAYSSA GABRIELLA PEREIRA GUIMARAES**, brasileira, nascida em 21/11 /2002, brasileira, solteira, declarou não possuir união estável, baba, portadora da **CI nº 0581885120169 SSP-MA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 083.347.663-78**, residente e domiciliada na Goiânia, Quadra 115, Lote 32, Setor Centro, 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), Duam nº 8587583, pago em 12/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.346,70 (trinta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta centavos) recursos próprios; R\$ 24.912,00 (vinte e quatro mil, novecentos e doze reais) desconto/subsídio



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

concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.741,30 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 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: 00812411113807128920065.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.307 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.590**, em 14/11/2024, em seu item 10, 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\$ 108.741,30 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 569,99 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três 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; **FUNDEPEG** (1,25%): R\$ 10,92; **ISSQN** (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812411113807128920065.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.307 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 15/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.012**, em 15/04/2025, 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.6**, 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\$ 175.952,27 (cento e setenta e cinco mil novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete 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\$ 752,73; **ISSQN** (3%): R\$ 23,43; **FUNDESP** (10%): R\$ 78,12; **FUNEMP** (3%): R\$ 23,43; **FUNCOMP** (6%): R\$ 46,87; **FEPADSAJ** (2%): R\$ 15,62; **FUNPROGE** (2%): R\$ 15,62; **FUNDEPEG** (1,25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812504114337625430117.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420026

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.