



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: 147660.2.0040007-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.007**, 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 VIA VERONA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, com área coberta padrão de **52,18m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 52,18m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 10,33m², área comum total de 20,89m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1419842491, área total real de 73,07m², área equivalente total de 73,07m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 45,00m², área de terreno total de 45,00m², e vaga de estacionamento coberto apartamento 102. Edificado no lote **12**, da Quadra **33**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409477**. **PROPRIETÁRIA: LUF ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de responsabilidade limitada, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 07.685.884/0001-04**, estabelecida no SRTV/S, Quadra 701, Bloco A, Salas 517/519, Centro Empresarial Brasília, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9=14.605** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 16/03/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.007 - Luziânia - GO, 16 de março de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 24/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **49.786**, em 14/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.007 - Luziânia - GO, 16 de março de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 24/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.786**, em 14/02/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA2TZ-FJCV8-T2X7C-4JATY>

circulação, 01 banheiro e 02 quartos, com área coberta padrão de **52,18m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Luiz Fernando da Cunha Castro, Registro Nacional nº 48280/D-MG; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210285918, registrada pelo CREA-GO em 16/12/2021; e do arquiteto e urbanista, Washington Xavier de Mendonça, Registro Nacional nº A131863-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 11426325, registrada pelo CAU/BR em 24/11/2021; Carta de Habite-se nº 001/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/01/2022, 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 **90.009.18701/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/01/2022, com validade até 16/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 84.861,23 (oitenta e quatro mil oitocentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.007 - Luziânia - GO, 16 de março de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=14.605** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.986**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.787**, em 14/02/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=40.007 - Luziânia - GO, 01 de março 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, MO30173Av091 - HH200.240, nº 8.4444.2893334-4, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.974**, em 28/02/2023, celebrado entre a proprietária **LUF Engenharia e Consultoria Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NAYARA DA CRUZ SOUZA**, brasileira, nascida em 28/10/1999, solteira, declara não conviver em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 2080029878 SSP-BA** e inscrita no **CPF nº 080.231.945-93**, residente e domiciliada na Rua 211, Quadra 395, Lote 07, Parque Estrela D'Alva IX, em 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) Duam nº 8176069, pago em 27/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.046,97 (dezesesseis mil quarenta e seis reais e noventa e sete centavos) recursos próprios; R\$ 16.317,00 (dezesesseis mil e trezentos e dezessete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 107.636,03 (cento e sete mil seiscentos e trinta e seis reais e três 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; Emolumentos: 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: 00812302212313028920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=40.007 - Luziânia - GO, 01 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.974**, em 28/02/2023, em seu item



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

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\$ 107.636,03 (cento e sete mil seiscientos e trinta e seis reais e três centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 652,45 (seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: 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: 00812302212313028920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=40.007 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.455**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080856, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 143.380,36 (cento e quarenta e três mil trezentos e oitenta reais e trinta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 143.380,36 (cento e quarenta e três mil trezentos e oitenta reais e trinta e seis centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **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 (3%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430215.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420209

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.