



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: 147660.2.0036211-24

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.211**, 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 **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL BOA VISTA PARK - VI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², área comum total de 16,0902 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382 m², área de terreno de uso exclusivo de 21,8066 m², área de terreno de uso comum de 28,1933 m², área de terreno total de 50,00 m² e vaga de estacionamento 04. Edificado no lote **42** da quadra **97**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Governador José Feliciano Ferreira, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 43, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 41, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 401432**. **PROPRIETÁRIA**: **M.D.M.D CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Portugal, Quadra 96, Lote 09, S/N, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 28.259.721/0001-30**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=31.224** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 20/04/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.211 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **42.494** em 31/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=36.211 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.494**, em 31/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquillar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200054911, registrada pelo CREA-GO em 03/04/2020; Carta de Habite-se nº 342/2020, expedida



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS4MR-TYNF2-3R3MS-GFSQQ>

pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/08/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº **000782021-88888793**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/03/2021, com validade até 26/09/2021, sob a CEI nº 90.005.15793/76. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 83.573,58 (oitenta e três mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos), conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 223,22. Fundo Estadual (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.211 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=31.224** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.432**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **42.495** em 31/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.211 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2021. 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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av073 - HH200.198, Contrato nº. 8.4444.2534096-2, firmado em Luziânia - GO, em 14/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.433**, em 14/05/2021, celebrado entre a proprietária **M.D.M.D Construtora Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **JAMISSON SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 31/03/1985, atendente, solteiro, portador da **CI nº. 2518366 SSP-DF** e do **CPF nº. 011.556.971-54**, residente e domiciliado na Rua Anápolis, Quadra 99, Lote 18, Setor Centro no Jardim do Ingá em 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7535488, pago em 14/05/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.802,55 (dezesesseis mil, oitocentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 13.107,00 (treze mil e cento e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.037,45 (nove mil, trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.053,00 (noventa e seis mil e cinquenta e três reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=36.211 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.433**, em 14/05/2021, 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\$ 96.053,00 (noventa e seis mil e cinquenta e três 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\$ 536,85 (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=36.211 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por



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

requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 24/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.060**, em 27/01/2025, 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.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\$ 141.651,68 (cento e quarenta e um mil seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito 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: 00812501213297225430143**. 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, 19/09/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509194354934420006
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.

