



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: 147660.2.0037203-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.203**, 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 04**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO, do BLOCO C ED. PONTE JK, do RESIDENCIAL BRASÍLIA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, será composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 19, com área privativa de **48,11 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,25 m², área comum de divisão proporcional de 31,27 m², área comum total de 42,52 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01042, área total real de 90,63 m², área equivalente total de 53,48 m². A ser edificado no lote **01**, da Quadra **15**, formado pela unificação dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 31, 32, 33, 34, 35 e 36, da quadra 15, apresentado o conjunto a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 60,00 metros; pelo fundo com os lotes 13 e 30, da quadra 15, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua Marília, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupã, com 90,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem posicionado na Rua São Caetano olha para o lote.** PROPRIETÁRIA: **226 CONSTRUTORA LTDA**, com sede na CRS 516, Bloco B, Número 69, 1º Pavimento, Parte C006, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.845.651/0001-40**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-1, Av-2, Av-3, R-5 e Av-6=19.767 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.203 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/05/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundo Estadual (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.203 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-5=19.767**, prenotado neste Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Emolumento: R\$ 1,85. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NNQR-G4TT6-P7TPT-TZVHS>

Av-3=37.203 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-6=19.767**, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.203 - Luziânia - GO, 11 de março de 2022. AVERBAÇÃO. Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1250798-5, firmado em Brasília - DF, em 30/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.068**, em 02/03/2022, celebrado entre **226 Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.845.651/0001-40, situada na Q CRS 516, Bloco B, 69, 1º Pavimento, Parte C006, Asa Sul, em Brasília-DF, como devedora/construtora; e **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, como credora. Fica o imóvel objeto desta matrícula **HIPOTECADO** conforme consta no **R-8** objeto da matrícula nº **19.767** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=37.203 - Luziânia - GO, 18 de março de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 10/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.343**, em 15/03/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409233**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 09/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=37.203 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v077, nº 8.7877.1391091-0, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.823**, em 05/05/2022, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, objeto do registro R-8=19.767, mencionada na Av-4=37.203. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 31,44; FUNDESP (10%): R\$ 3,15; ESTADO (3%): R\$ 0,95; FUNESP (8%): R\$ 2,52; FUNPES (2,4%): R\$ 0,75; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,95; FUNCOMP (3%): R\$ 0,95; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,63; FUNPROGE (2%): R\$ 0,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,79; FECAD (1,6%): R\$ 0,51; ISSQN (3%): R\$ 0,95. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=37.203 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v077, nº 8.7877.1391091-0, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.823**, em 05/05/2022, celebrado entre a proprietária **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora, incorporadora e fiadora, construtora e fiadora, entidade organizadora e fiadora e, **ROBERTO SANTANA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/05/1978, solteiro, declara inexistência de união estável, lanterneiro e pintor, portador da **CI nº 4.135.476 SSP-DF**, e inscrito no **CPF nº 000.384.533-80**, residente e domiciliado em Conjunto Sopi, Conjunto C, Apartamento 103, Núcleo Bandeirante em Brasília-DF, 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



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

R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), Duam nº 7876741, pago em 09/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.564,01 (nove mil quinhentos e sessenta e quatro reais e um centavo) recursos próprios; R\$ 16.036,00 (dezesesseis mil e trinta e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 102.399,99 (cento e dois mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, dentre eles consta do item 10.8 e 10.8.1, a Garantia Fidejussória que prevalecerá até 6 meses após o final do prazo de construção original, expedido em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=37.203 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.823**, em 05/05/2022, em seu item 15, 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), sendo: R\$ 102.399,99 (cento e dois mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) referente ao financiamento do imóvel; e R\$ 0,01 (um centavo) referente ao financiamento para despesas acessórias, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 581,52 (quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=37.203 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela incorporadora **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.073**, em 18/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 04**, do bloco C, Ed. Ponte JK, composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 19, com área privativa de **48,11 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dênis Martins, inscrito no CREA sob o nº 12205/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200260255, registrada pelo CREA-GO, em 18/12/2020 e da arquiteta e urbanista, Mariana Oliveira Miranda, registro nacional nº A512400; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI6456253R02, celebrado em 22/11/2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: nº **90.007.82249/76-001** e **90.007.82249/76-002**, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,



Valide aqui
este documento

Ministério da Economia, em 03/07/2024, com validade até 30/12/2024 respectivamente. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 8,33; Averbção: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 18,27; FUNEMP (3%): R\$ 5,48; FUNCOMP (3%): R\$ 5,48; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,66; FUNPROGE (2%): R\$ 3,66; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,28; ISSQN (3%): R\$ 5,48. **Selo Eletrônico: 00812406112342728920010**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-10=37.203 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-49=19.767** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.432**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **75.074**, em 18/06/2024. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbção: 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: 00812406112342728920011**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-11=37.203 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.989**, em 17/02/2025, 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.8**, 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\$134.485,63 (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta 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; Averbção: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (3%): R\$17,62; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812502113395025430158**. 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, 29/09/2025



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420373

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/5NNQR-G4TT6-P7TPT-TZVHS>