



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: 147660.2.0043623-98

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.623**, 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 SÃO VICENTE VILLAGE PARC II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **61,08m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,91m², área comum total de 14,71m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1756636277, área total real de 75,79m², área equivalente total de 64,99m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 102. Edificado no lote **09** da quadra **524**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 269, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412060**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 41.817 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.623 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.697**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920047**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.623 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.697**, em 07/12/2022, 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 serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMW3T-H8G4D-XPZQZ-CBH9G>

de 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 61,08m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcus Thiago de Lima, Registro Nacional nº 31247/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220165602, registrada pelo CREA-GO em 08/07/2022; Carta de Habite-se nº 580/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2022, 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 **90.011.70804/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 08/08/2022, com validade até 04/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 80.134,76 (oitenta mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e seis 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**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; 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; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920047**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.623 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=41.817** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.459**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.698**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920048**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.623 - Luziânia - GO, 10 de abril 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2922247-6, firmado em Brasília - DF, em 21/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.963**, em 31/03/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/02/1994, zelador, portador da **CI nº 3506292 SSP/DF** e inscrito no **CPF nº 716.149.571-77**, e seu cônjuge **TAMARA CARLA CAMELO DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/08/1994, do lar, portadora da **CI nº 0541286720142 SSP/MA** e inscrita no **CPF nº 618.073.333-37**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 248, Quadra 199, Lote 11, Casa 01, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) Duam nº 8184979, pago em 22/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.748,28 (sete mil setecentos e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos) recursos próprios; R\$ 22.572,00 (vinte e dois mil e quinhentos e setenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.679,72 (cento e quatorze mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta e dois 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: 00812303212323828920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.623 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.963**, em 31/03/2023, 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\$ 114.679,72 (cento



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

e quatorze mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,49 (quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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: 00812303212323828920057.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.623 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. Nos termos do requerimento, datado de 12/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.732**, em 13/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841083, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 163.520,01 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e vinte reais e um centavo), 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\$ 163.520,01 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e vinte reais e um centavo).

Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro 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\$ 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: 00812503112975225430087.** 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\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812503213065134420036
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.