



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: 147660.2.0043786-94

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.786**, 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: **MÓVEL: APARTAMENTO 203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL MGW VILLAGE PARC** 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 serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa total de **58,88m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,31m², área comum total de 14,87m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1695754853, área total real de 73,75m², área equivalente total de 63,19m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem apartamento 203. Edificado no **lote 10** da Quadra **209**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 230, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412257**. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698/0001-92**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 42.648 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 203**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa total de **58,88m²**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CGQN-DZCAE-QJ56X-B2DH6>

conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Dinatan Souza Santos**, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220327515, registrada pelo CREA-GO em 27/12/2022; Carta de Habite-se nº 740/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.98138/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/11/2022, com validade até 21/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 77.893,22 (setenta e sete mil oitocentos e noventa e três reais e vinte e dois 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\$ 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: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.648** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.486**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.728**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33 Emolumentos: R\$ 22,17; 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: 00812301112290228920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=43.786 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2023. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado a Av-1, Av-2 e Av-3 acima, para constar correto o número da matrícula, a saber **43.786**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=43.786 - Luziânia - GO, 22 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2915925-1, firmado em Rio de Janeiro - RJ, em 15/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.533**, em 17/03/2023, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EDUARDO RODRIGUES RAMOS**, brasileiro, nascido em 09/11/2002, trabalhador da construção civil, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 7.508.752 SSP-PI** e inscrito no **CPF nº 600.760.263-02**, residente e domiciliado na Rua 75, Quadra 126, Lote 10, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) Duam nº 8182613, pago em 16/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.836,00 (doze mil e oitocentos e trinta e seis reais) recursos próprios; R\$ 22.534,00 (vinte e dois mil e quinhentos e trinta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.630,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e trinta reais) 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\$ 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: 00812303156870628920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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-6=43.786 - Luziânia - GO, 22 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.533**, em 17/03/2023, 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\$ 114.630,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e trinta reais) 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\$ 599,68 (quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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: 00812303156870628920010.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=43.786 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.760**, em 11/02/2025, 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.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\$ 177.501,96 (cento e setenta e sete mil quinhentos e um reais e noventa e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 177.501,96 (cento e setenta e sete mil quinhentos e um reais e noventa e seis 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; Averbção: 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: 00812502113395025430025.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603264150234420111
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.