



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: 147660.2.0040388-06

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.388**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO SOL XII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, será composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de **60,01 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,58 m²; área comum de divisão proporcional de 21,98 m²; área comum total de 32,56 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1591; área total real de 92,57 m²; área equivalente total de 65,17 m² e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 02. A ser edificado no lote **29** da quadra **57**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Alexandre Polonio, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 28, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **PRESTIGE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SIA Sul Trecho 03, Lotes 2110/2120, Parte B, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 17.918.204/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 38.293 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/04/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.388 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 15/02/2022, prenotado nesta Serventia sob o nº **50.650**, em 25/03/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 98.303,91 (noventa e oito mil, trezentos e três reais e noventa e um centavos). **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; ESTADO (3%): R\$ 0,73; FUNESP (8%): R\$ 1,95; FUNPES (2,4%): R\$ 0,58; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,30; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; FEMAL (2,5%): R\$ 0,61; FECAD (1,6%): R\$ 0,39; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.388 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2022. 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=38.293**, prenotada nesta Serventia sob o nº **50.650**, em 25/03/2022. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; ESTADO (3%): R\$ 0,06; FUNESP (8%): R\$ 0,16;



Valide aqui
este documento

FUNPES (2,4%): R\$ 0,05; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,03; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,05; FECAD (1,6%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.388 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2022. 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=38.293**, prenotada nesta Serventia sob o nº **50.650**, em 25/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=40.388 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 06/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.566**, em 06/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412372**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 16/01/2023. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812301012263125430132.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=40.388 - Luziânia - GO, 31 de janeiro de 2023. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-8 da matrícula nº 38.293 desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-5** da matrícula nº 38.293 desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=40.388 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Prestige Engenharia e Participações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.363**, em 07/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 02**, composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de **60,01 m2**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Daniel Bezerra Ferreira de Melo, Registro Nacional nº 21.259/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210278238, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2021; Carta de Habite-se nº 729/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.82683/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/11/2022, com validade até 16/05/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 98.303,91 (noventa e oito mil, trezentos e três reais e noventa e um centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 27,04; FUNEMP (3%): R\$ 8,11; FUNCOMP (3%): R\$ 8,11; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,41; FUNPROGE (2%): R\$ 5,41; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,38; ISSQN (3%): R\$ 8,11. **Selo Eletrônico: 00812302012190328920035.** 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

Av-7=40.388 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-11=38.293 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 5.522, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 59.364, em 07/02/2023. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 2,17. Averbação: 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: 00812302012190328920036.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-8=40.388 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.241, nº 8.4444.2928498-6, firmado em Brasília - DF, em 29/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 60.935 em 31/03/2023, celebrado entre a proprietária **Prestige Engenharia e Participações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KAREN KENEDES CAVALCANTE DE SOUZA**, brasileira, nascida em 29/05/1994, solteira, declarou não manter união estável, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonne, portadora da **CI nº 3130806 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 048.473.441-54**, residente e domiciliada no Setor S, Quadra 13, Conjunto I, Lote 19, Casa 02, Gama, Brasília - DF, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), Duam nº 8187683, pago em 30/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.426,58 (dez mil quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.374,42 (cento e oito mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta 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: 00812303212323828920041.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-9=40.388 - Luziânia - GO, 10 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 60.935 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\$ 108.374,42 (cento e oito mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta 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\$ 568,68 (quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois 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;



Valide aqui
este documento

FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico:**
00812303212323828920041. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-10=40.388 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.468**, em 01/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847590, devidamente recolhido em 18/03/2025, avaliado no valor de R\$ 145.062,94 (cento e quarenta e cinco mil sessenta e dois reais e noventa e quatro 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\$ 145.062,94 (cento e quarenta e cinco mil sessenta e dois reais e noventa e quatro centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação por hora certa no dia 06/01/2025 às 09:50, 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 (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34; Selo Eletrônico: **00812504012882425430018**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 08/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420329

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

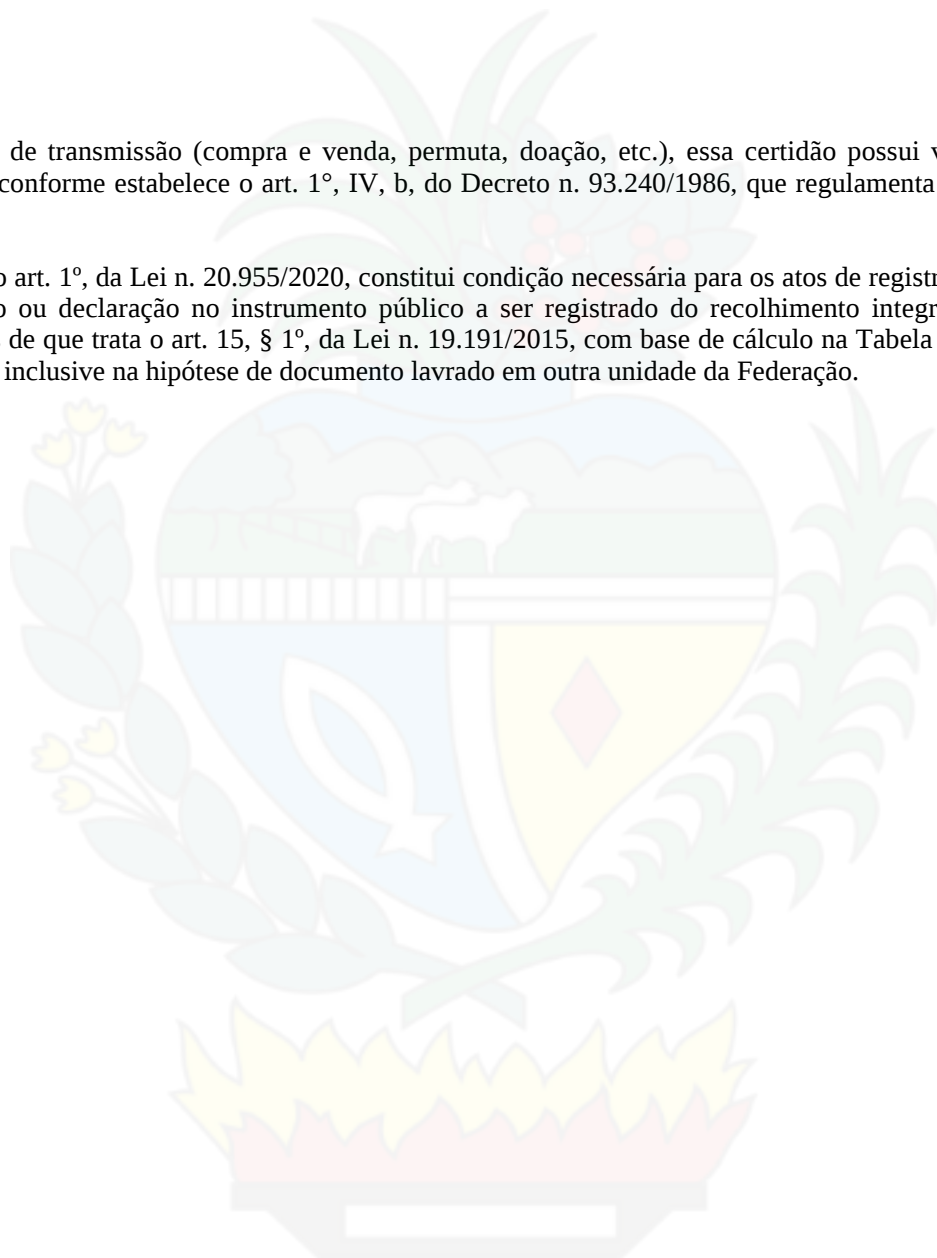


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

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/FJX4H-PKES9-WJSA7-M7T4B>