



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: 147660.2.0046155-68

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.155**, 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 **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC XXX**, 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 56,15 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,37 m², área privativa total de **66,52 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 3,60 m², área comum total de 14,40 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1614851457, área total real de 80,92 m², área equivalente total de 59,75 m², área de terreno de uso exclusivo de 10,3700 m², área de terreno de uso comum de 52,4616 m², área de terreno total de 62,8316 m², e vaga de estacionamento descoberta 01. Edificado no Lote **08** da Quadra **545**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 112, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 186223**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ 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 43.500 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.155 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 13/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.607**, em 28/07/2023. Busca - R\$ 8,33, Matrícula - 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: 00812307212336828920006**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.155 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 13/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.607**, em 28/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, 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/E8C2K-MKYXK-W28WY-NARR3>

de 56,15 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,37 m², área privativa total de **66,52 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF, RNP: 0701653272; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230108745, registrada pelo CREA-GO em 03/05/2023; Carta de Habite-se nº 293/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/06/2023, 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 **90.015.36322/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/06/2023, com validade até 25/12/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 76.334,00 (setenta e seis mil e trezentos e trinta e quatro reais), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação - 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: 00812307212336828920006**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=46.155 - Luziânia - GO, 16 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=43.500** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.840**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **64.608**, em 28/07/2023. 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: 00812307212336828920007**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-4=46.155 Luziânia GO, 25 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av105, nº 8.4444.3477333-7, firmado em Ocidental de Goiás - GO, em 04/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.027**, em 16/07/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCILENE DAS CHAGAS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 13/04/2003, solteira, auxiliar geral, portadora da **CI nº 3915626 PC-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 084.039.941-33**, residente e domiciliada na Quadra 08, Conjunto M, Lote 08, Estrutural, em 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 8547037, pago em 09/07/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.260,00 (nove mil e duzentos e sessenta reais) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 81.240,00 (oitenta e um mil e duzentos e quarenta 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, Registro - R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812407152941828920037**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-5=46.155 Luziânia GO, 25 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.027**, em 16/07/2024, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 81.240,00 (oitenta e um mil e



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

duzentos e quarenta reais) financiamento concedido pela credora, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 440,38 (quatrocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812407152941828920037.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-6=46.155 - Luziânia - GO, 18 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 28/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.153**, em 28/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$ 141.558,61 (cento e quarenta e um mil quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um 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: 00812501213297225430199.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

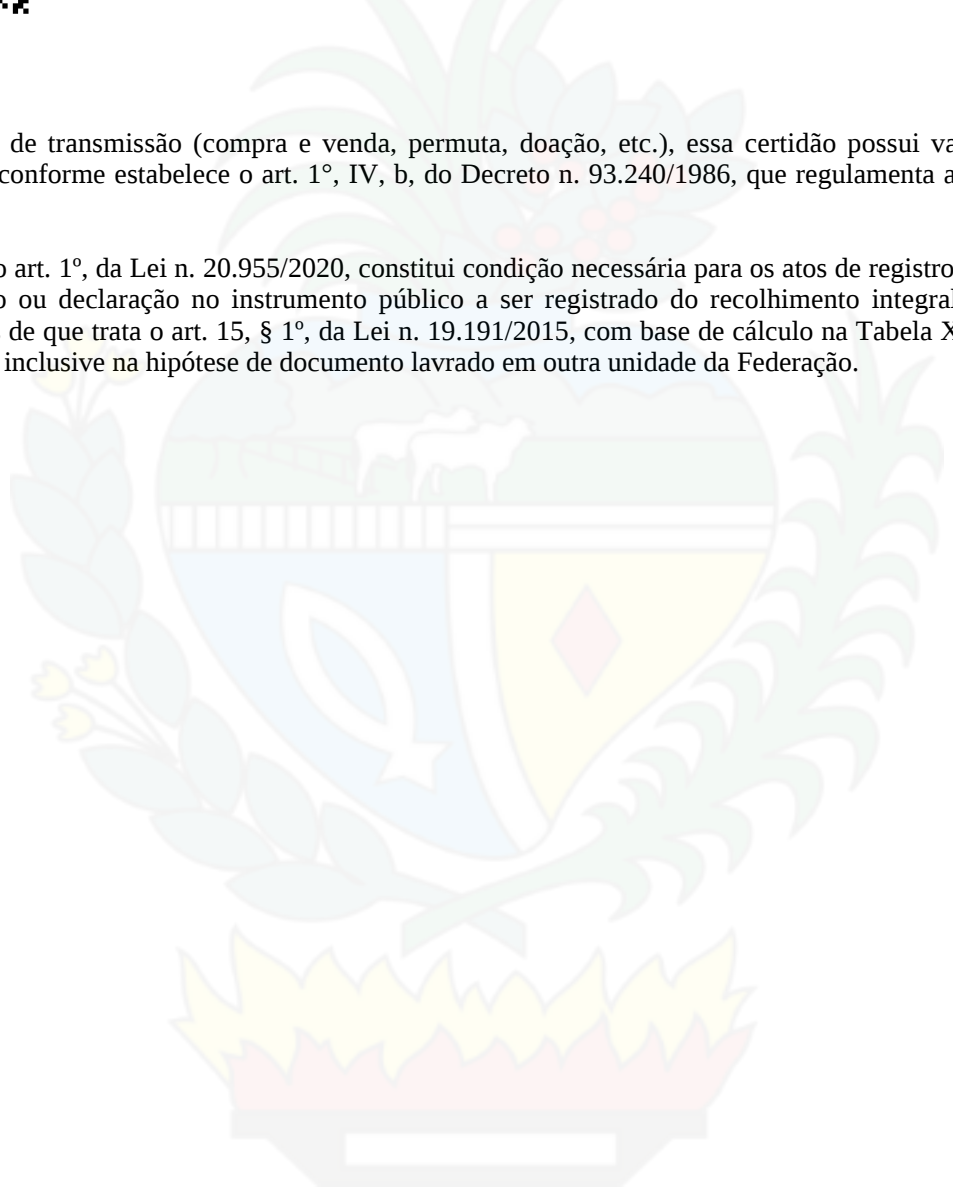
00812509194354934420001

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/E8C2K-MKYXK-W28WY-NARR3>