



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: 147660.2.0043141-89

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.141**, 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 203**, localizado no **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL LIZ ARAUJO III**, 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 coberta padrão de 59,73m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,73m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,81m², área comum total de 14,37m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1759870359, área total real de 74,10m², área equivalente total de 63,54m², 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 descoberta 203. Edificado no lote **14**, da quadra **300**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412056**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO EIRELI ME**, com sede na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 14.044.020/0001-79**. REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10, objeto da matrícula nº 42.540 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 05/12/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.141 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 25/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.965**, em 08/11/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: 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: 00812211012164728920042.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.141 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 25/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.965**, em 08/11/2022, 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 coberta padrão de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NBZ-Z6XMD-2F2X3-96DA3>

59,73m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 59,73m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220157924, registrada pelo CREA-GO em 01/07/2022; Carta de Habite-se nº 695/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/10/2022, 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 90.012.72149/74-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/10/2022, com validade até 26/04/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 77.926,28 (setenta e sete mil novecentos e vinte e seis reais e vinte e oito 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**. Averbação: 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: 00812211012164728920042**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.141 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=42.540** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.396**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.966**, em 08/11/2022. 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: 00812211012164728920043**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.141 - Luziânia - GO, 06 de janeiro 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, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2848409-4, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 26/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.394**, em 30/12/2022, entre a proprietária **Construtora Marques Araújo Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **KAYLANE FELIX PEREIRA**, brasileira, nascida em 30/07/2004, solteira, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 7002694 PC-GO** e inscrita no **CPF nº 081.126.391-67**, residente e domiciliada na Quadra 14, Rua 06, Casa 01, Parque Estrela Dalva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 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 7943289, pago em 02/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.956,85 (sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 22.218,00 (vinte e dois mil, duzentos e dezoito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.825,15 (cento e quatorze mil, oitocentos e vinte e cinco reais e quinze 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\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 0081221222199128920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.141 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.394**, em 30/12/2022, 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\$ 114.825,15 (cento e quatorze mil, oitocentos e vinte e cinco reais e quinze 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\$



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

599,42 (quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920030.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.141 - Luziânia - GO, 15 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 08/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.791**, em 09/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841564, devidamente recolhido em 27/02/2025, avaliado no valor de R\$ 156.817,90 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e dezessete reais e noventa 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\$ 156.817,90 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e dezessete reais e noventa centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 28 e 29 de outubro 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 (6%):** R\$ 46,87; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430232.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 17/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

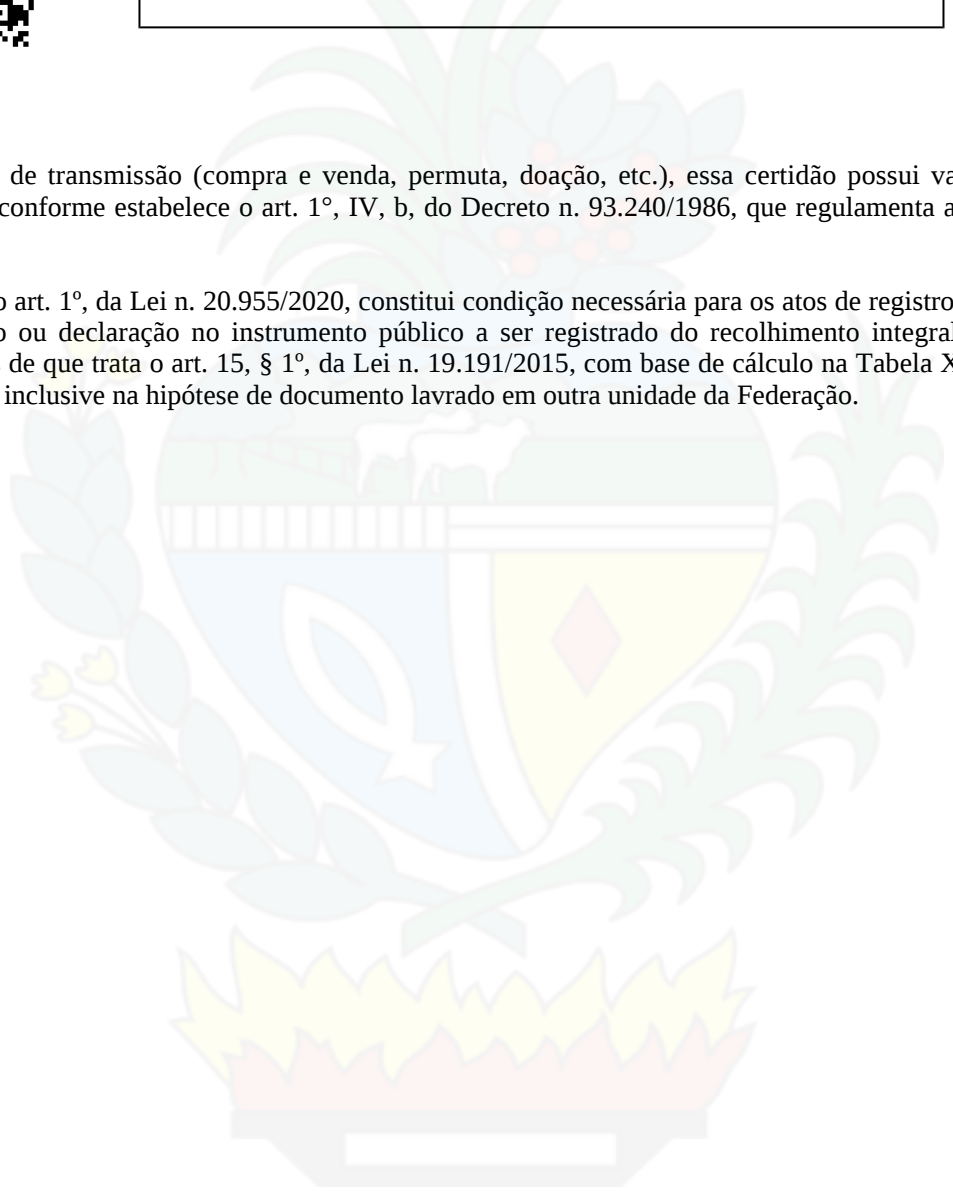
00812504114645434420187

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/Z7NBZ-Z6XMD-2F2X3-96DA3>

