



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: 147660.2.0047927-87

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.927**, 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 AUGE IV - 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, com área privativa de **55,51m²**, área comum de divisão não proporcional de **10,56m²**, área comum de divisão proporcional de **3,84m²**, área comum total de **14,40m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,16495820367**, área total real de **69,91m²**, área equivalente total de **57,91m²**, 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 01 vaga de estacionamento descoberta 01. Edificado no Lote **17** da Quadra **311**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 110, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito o lote 19, com 30,00 metros; 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 133979**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COSTA & OLIVEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 434, Quadra 590, Lote 22, Parque Estrela Dalva X, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 37.140.833/0001-68**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 40.662, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/12/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.927 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.298**, em 19/12/2023. 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: 00812312112303928920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.927 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.298**, em 19/12/2023, 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 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,51m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU52X-W7R2V-WBG7L-NY798>

nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230316583, registrada pelo CREA-GO, em 14/12/2023; Carta de Habite-se nº 670/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 29/11/2023, 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 90.017.37635/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/12/2023, com validade até 09/06/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.219,53 (setenta e quatro mil duzentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos), 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: 00812312112303928920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.927 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=40.662** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.131**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **69.299**, em 19/12/2023. 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: 00812312112303928920051**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=47.927 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, MO30173Av100 - HH200.260, nº. 8.4444.3323244-8, firmado em Brasília-DF, em 07/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.652**, em 11/03/2024, celebrado entre a proprietária **Construtora Costa & Oliveira Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS AUGUSTO DA SILVA FARIAS**, brasileiro, nascido em 23/11/2001, solteiro, declarou não conviver em união estável, motorista de veículo de transporte de carga, portador da **CNH nº 07535989479 DETRAN-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 059.857.681-98**, residente e domiciliado na Q Qc 2, Cj C, Lt 11, 11, Santa Maria, Brasília-DF, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 8504623, pago em 08/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.808,78 (vinte e seis mil oitocentos e oito reais e setenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 11.532,00 (onze mil e quinhentos e trinta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.659,22 (cento e dezesseis mil seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 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: 00812403112207628920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.927 - Luziânia - GO, 14 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.652**, em 11/03/2024, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 116.659,22 (cento e dezesseis mil seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 609,32 (seiscentos 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

nove reais e trinta e dois centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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: 00812403112207628920004.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=47.927 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 19/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.023**, em 19/05/2025, 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.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\$ 158.471,27 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e vinte e sete 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\$ 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: 00812505122929325430171.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

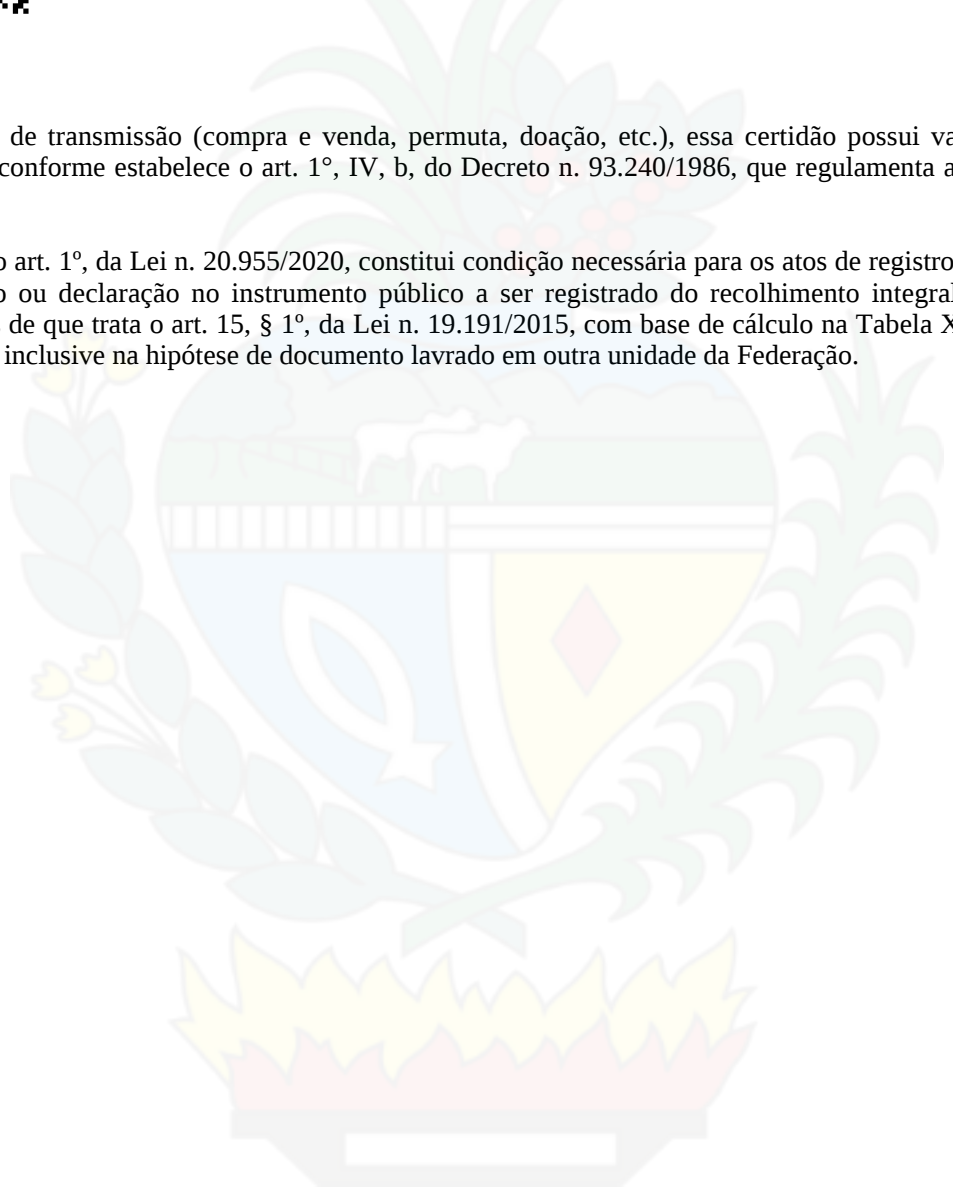
00812601213091334420002

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/MU52X-W7R2V-WBG7L-NY798>