



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: 147660.2.0043563-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.563**, 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 **201**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIÃO XV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382m², área de terreno de uso exclusivo de 20,0026m², área de terreno de uso comum de 29,9973m², área de terreno total de 49,9999m², e vaga de estacionamento descoberta 05. Edificado no lote **16** da quadra **100**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Praça do Ingá, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e 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 412271**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA CONSTRUNIÃO LTDA**, com sede na Quadra SHCS, CRS 502, Bloco B, Loja 59, Parte N1, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ sob nº 03.863.866/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10, objeto da matrícula nº 7.310 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30/12/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.563 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.895**, em 15/12/2022. 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: 00812212112235028920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.563 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 16/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.895**, em 15/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUXU6-LDGBZ-LVRS6-V2FBX>

Joelmir Ferreira de Sousa Rego, Registro Nacional nº 1014805660D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220233045, registrada pelo CREA-GO em 19/09/2022; Carta de Habite-se nº 733/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/11/2022, 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 **90.013.22085/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 14/12/2022, com validade até 12/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 83.020,59 (oitenta e três mil vinte reais e cinquenta e nove 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\$ 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: 00812212112235028920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.563 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=7.310** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.449**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.896**, em 15/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumento: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; 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: 00812212112235028920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.563 - Luziânia - GO, 10 de maio 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 - HH200.243, nº 8.4444.2959447-0, firmado em Brasília - DF, em 26/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.907**, em 05/05/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora e Agropecuária Construnção Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ALEX ARAUJO FONSECA**, brasileiro, nascido em 08/08/1993, solteiro, não possui união estável, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, portador da **CI nº 7341289 PC/GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 757.519.251-49**, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 01, Jardim Lago Az, Novo Gama - 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), Duam nº 8198121, pago em 04/05/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.771,00 (nove mil e setecentos e setenta e um reais) recursos próprios; R\$ 22.829,00 (vinte e dois mil e oitocentos e vinte e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos 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\$ 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: 00812305012193028920037**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.563 - Luziânia - GO, 10 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.907** em 05/05/2023, 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\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos 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\$ 686,49 (seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2023, sendo que o



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

valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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: 00812305012193028920037.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.563 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.461**, em 05/03/2025, 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\$167.736,80 (cento e sessenta e sete mil setecentos e trinta e seis reais e oitenta 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430036.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/10/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420169
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.

