



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: 147660.2.0033865-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.865**, 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 **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XXXI**, 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, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **63,08 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,10 m², área comum de divisão proporcional de 5,923 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1595346484, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área total real de 80,103 m², área equivalente total de 69,003 m² e vaga de estacionamento descoberto Ap. 101; conforme Carta de Habite-se nº 555/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/12/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792020-88888152, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/04/2020, com validade até 27/10/2020. Edificado no lote **13** da quadra **242**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 190, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSOLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I Etapa B, em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº. 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-6, Av-7 e R-8=9.989 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 03/08/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.865 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.612**, em 30/06/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.865,10 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e dez centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PGFE-PBUS6-ENX3N-A6DSC>

Av-2=33.865 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=9.989, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.612**, em 30/06/2020. Emolumento: R\$: 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.865 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.045**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **37.612**, em 30/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=33.865 - Luziânia - GO, 31 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 18/03/2021, pela proprietária Construsolida Construtora e Reformas Eireli, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.271**, em 18/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 132583**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 18/03/2021. Emolumentos: Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.865 - Luziânia - GO, 02 de julho de 2021. 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, MO30173Av074 - HH200.199, nº 8.4444.2543606-4, firmado em Brasília - DF, em 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.352**, em 18/06/2021, celebrado entre a proprietária **Construsolida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO DAS CHAGAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/09/1979, solteiro, auxiliar de produção, portador da **CI nº 2445465 SSP-DF** e do **CPF nº 904.039.241-20**, residente e domiciliado na SQ 17, Nr 32, Q 7, 32, Centro, Cidade Ocidental - 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7540023, pago em 01/06/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.256,00 (vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais) recursos próprios; R\$ 6.344,00 (seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=33.865 - Luziânia - GO, 02 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.352**, em 18/06/2021, 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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,67 (seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. 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=33.865 - Luziânia - GO, 07 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 06/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.248**, em 06/11/2024, 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.6**, 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\$149.894,40 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta 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: 00812411013714525430116.** 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, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420315

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





Valide aqui
este documento

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/5PGFE-PBUS6-ENX3N-A6DSC>

