



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: 147660.2.0046452-50

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.452**, 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 102**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL AQUARIUS VILLAGE II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,170m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,580m², área comum de divisão proporcional de 5,385m², área comum total de 15,965m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666, área total real de 79,135m², área equivalente total de 64,935m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e vaga de estacionamento descoberta 102. Edificado no Lote **44** da Quadra **56**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Alexandre Polônio, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 45, 46, 47, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 43, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 413222**. **PROPRIETÁRIA: MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 08, Chácara 02, Chácaras Anhanguera, Gleba C, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 12.218.450/0001-34**. **REGISTRO ANTERIOR: R-7, Av-8, Av-9, R-10 e Av-11, objeto da matrícula nº 39.947 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 31/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.452 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.339**, em 23/08/2023. 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: 00812308212304128920023**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.452 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.339**, em 23/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,170m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/599RJ-46VXJ-YQGS7-J658D>

Costa, Registro: 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230036294, registrada pelo CREA-GO em 13/02/2023; Carta de Habite-se nº 253/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/06/2023, 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 **90.016.04558/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/08/2023, com validade até 18/02/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 81.865,93 (oitenta e um mil oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e três 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\$ 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: 00812308212304128920023**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.452 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=39.947** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.885**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.340**, em 23/08/2023. 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: 00812308212304128920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=46.452 - Luziânia - GO, 28 de dezembro 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, MO30173Av097 - HH200.253, nº 8.4444.3196018-7, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.357**, em 20/12/2023, celebrado entre a proprietária **MIG Construções e Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e **TAMIREZ GRAZIELLE SILVA SALES**, brasileira, nascida aos 09/10/2001, solteira, declarou não conviver em união estável, agente administrativo, portadora da **CI nº 3665024 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 088.140.471-38**, residente e domiciliada na R Anapolis Qd 65 Lt 53 Apto 201, 201, Apto, Jardim do Inga nesta 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\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), Duam nº 8264334, pago em 18/12/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 31.107,57 (trinta e um mil cento e sete reais e cinquenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.392,43 (noventa e sete mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta e três 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: 00812312112303928920060**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=46.452 - Luziânia - GO, 28 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.357**, em 20/12/2023, em seu item 11, 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\$ 97.392,43 (noventa e sete mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação



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

de R\$ 497,09 (quatrocentos e noventa e sete reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/01/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito 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: 00812312112303928920060.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=46.452 - Luziânia - GO, 14 de novembro 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 **84.455**, em 05/03/2025, 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\$ 181.246,44 (cento e oitenta e um mil duzentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro 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; Averbção: 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: 00812503054617025430030.** 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, 17/11/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812511113401434420200
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.

