



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: 147660.2.0029013-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.013**, 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**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTRULAR XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro privativo, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço e uma área privativa de 12,24 m²; com a área privativa total de **70,67 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,800 m², área comum de divisão proporcional de 5,650 m², área comum total de 16,450 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,165981, área total real de 87,120 m², área equivalente total de 73,430 m², área de terreno de uso exclusivo de 37,680000 m², área de terreno de uso comum de 20,480000 m², área de terreno total de 58,160000 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 102; conforme Carta de Habite-se nº 290/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/08/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802019-88888074, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2019, com validade até 03/03/2020. Edificada no lote **02** da quadra **09**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caçapava, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA: CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, com sede no Setor SIA, Setor de Áreas Públicas, Conjunto B-1, Lote 10, Parte 02, Guará - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 24.764.780/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=5.586 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 25/09/2018. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.013 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.761,79 (sessenta e quatro mil e setecentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.013 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=5.586, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZSBD-FJ4NK-56338-WXDL>

Av-3=29.013 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.609**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383** em 27/08/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=29.013 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, 30229v068, nº 8.7877.0954342-9, firmado em Brasília - DF, em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.701**, em 27/10/2020, entre a proprietária **Constrular Empreendimentos Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **DOMINGOS SAVIO LOPES PARTO**, brasileiro, nascido em 24/03/1983, solteiro, chefe de cozinha, portador da **CI nº 4160273 PC-DF** e **CPF nº 742.850.252-72**, residente e domiciliado no Setor C, Quadra 32, Conjunto B, Casa 13, Gama em 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), Duam nº 7278515, pago em 22/10/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.627,54 (vinte e três mil e seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 5.572,46 (cinco mil e quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a F e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=29.013 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.701**, em 27/10/2020, em seu item 15, 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\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 883,85 (oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.013 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 28/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.440**, em 30/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **397839**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/04/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (6%):** R\$ 4,27; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88; **Selo Eletrônico: 00812504223250625430163**, Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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=29.013 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.440**, em 30/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538488, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 151.186,94 (cento e cinquenta e um mil cento e oitenta e seis reais e noventa e quatro 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\$ 151.186,00 (cento e cinquenta e um mil cento e oitenta e seis reais). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 07, 10 e 11 de fevereiro de 2025, 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**. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41; Selo Eletrônico: **00812504223250625430163**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 06/05/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

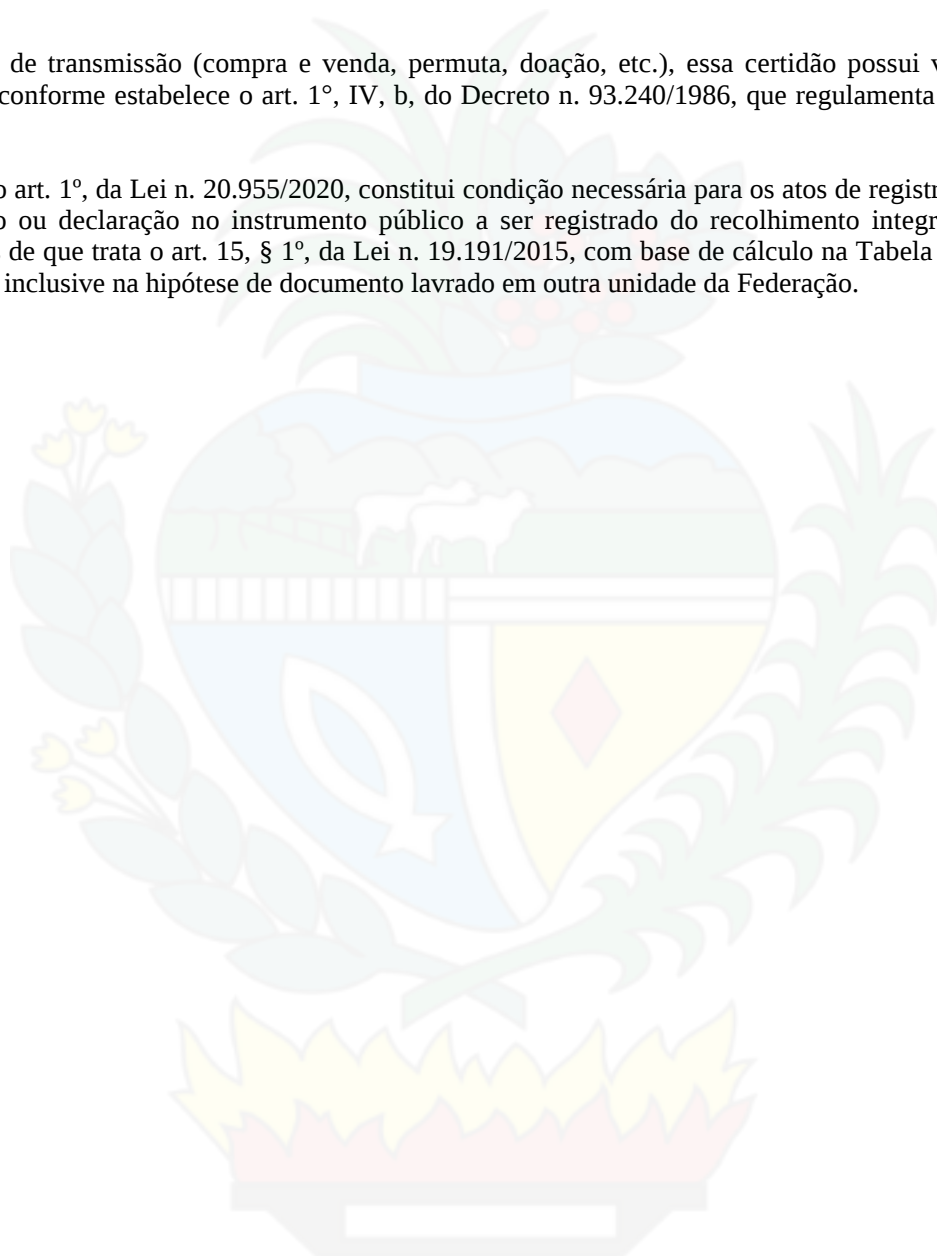
00812505023468734420109

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/Z2SBD-FJ4NK-56338-WWXDL>