



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: 147660.2.0039296-81

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.296**, 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 **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XLVII**, 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, denominados quarto 1 e quarto 2, sendo o quarto 1 com hall privativo, com área privativa de **65,35m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,100m², área comum de divisão proporcional de 6,659m², área comum total de 17,759 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1690647482, área total real de 83,109m², área equivalente total de 68,699m², área de terreno de uso exclusivo de 22,5216m², área de terreno de uso comum de 27,4783 m², área de terreno total de 49,9999m², e vaga de estacionamento descoberto Ap 102. Edificado no lote **113** da quadra **115**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Goiânia, com 10,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 112, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 114, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409144**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8=11.273 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 10/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.296 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.422**, em 10/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.296 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 26/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.422**, em 10/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, sendo o quarto 1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SHCG-RN6NY-WW848-73S2Y>

com hall privativo, com área privativa de **65,35m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210185002, registrada pelo CREA-GO em 25/08/2021; Carta de Habite-se nº 575/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.008.78890/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/11/2021, com validade até 18/05/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.220,73 (setenta e nove mil, duzentos e vinte reais e setenta 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. Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 148,51; FUNDESP (10%): R\$ 14,85; ESTADO (3%): R\$ 4,46; FUNESP (8%): R\$ 11,88; FUNPES (2,4%): R\$ 3,56; FUNDAP (1,25%): R\$ 1,86; FUNEMP (3%): R\$ 4,46; FUNCOMP (3%): R\$ 4,46; FEPADSAJ (2%): R\$ 2,97; FUNPROGE (2%): R\$ 2,97; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,86; FEMAL (2,5%): R\$ 3,71; FECAD (1,6%): R\$ 2,38; ISSQN (3%): R\$ 4,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.296 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=11.273** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **4.894**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.423**, em 10/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=39.296 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2022. 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, MO30173Av089 - HH200.236, nº 8.4444.2826372-1, firmado em Brasília - DF, em 25/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.585** em 01/12/2022, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **RAFAELA DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/02/1986, solteira, auxiliar de cozinha, portadora da **CI nº 2520300 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 031.001.471-97**, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 04, Lote 10, Cidade Jardim Marília, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), Duam nº 7935000, pago em 28/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.415,00 (seis mil, quatrocentos e quinze reais) recursos próprios; R\$ 22.385,00 (vinte e dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos 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\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.296 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.585**, em 01/12/2022, 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\$ 115.200,00 (cento



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

e quinze mil e duzentos 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\$ 607,85 (seiscentos e sete reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=39.296 - Luziânia/GO, 09 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.569**, em 30/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080860, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 148.526,64 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e vinte e seis reais e sessenta 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\$ 148.526,64 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos). A devedora fiduciante, acima qualificado, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 27 de Janeiro 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505305924525430010.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.





Valide aqui
este documento

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, 11/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506113419034420021

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.

