



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: 147660.2.0021877-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.877**, 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**, situado no **1º Pavimento do Bloco I**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO MARAVILHA X**, situada na área de expansão urbana desta cidade de Luziânia - GO, no lugar denominado **MARAVILHA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **I101**, com área privativa coberta de **44,77 m²**, área comum de uso proporcional de 4,23 m², área real total de 49,00 m² e fração ideal de 0,00781, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda. A ser edificado na **Área 2B**, com **8.350,00 m²**, (desmembrada da Área 2), dentro dos seguintes limites e confrontações: A partir de um marco cravado junto à margem da Rua Dr. Simão Carneiro e Via Pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, que segue atualmente pela via Pública Dr. Simão Carneiro do Loteamento Residencial Alto das Caraíbas, com distância de 191,14 metros, até o marco M-1, cravado na margem da mesma via, na divisa com a área - 3; daí, defletindo à esquerda, segue dividindo com a área 3, com os rumos e distâncias de 71°35'54" SE 15,00 metros até o marco M-2; 18°24'06" NE 45,20 metros, até o marco M-3; 89°05'51" SW 22,67 metros, até o marco M-3A, defletindo à esquerda com a área 2-A, com os rumos e distâncias de 19°40'51" SW 230,76 metros, até o marco M-4D; daí, dividindo com a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, com distância de 37,52 metros o início do chanfro com distância de 6,08 metros formando o chanfro, até o marco ponto de partida destes limites. A **reserva florestal legal** corresponde a esta área, está localizada na área 3, objeto da Av-04=161.042 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. **PROPRIETÁRIO: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2 e Av-3=17.178 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=21.877 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº **R-2=17.178**. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E8JY-ZL22Y-CV8Y7-YXBEP>

Av-2=21.877 - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-3=17.178. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-3=21.877 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/09/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.895,80 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos). **Protocolo** : 21.548. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-4=21.877 - Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa, Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0388135-7, firmado em Brasília - DF, em 02/07/2018, entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, situada na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, como devedora e construtora; Nereu Silva de Gois, brasileiro, nascido em 08/06/1974, administrador, portador da Carteira Funcional nº 013437 Conselho Regional de Administração/DF e do CPF/MF nº 468.899.653-53, casado sob o regime de separação total de bens, com Isabela Araujo Duarte de Gois, brasileira, nascida em 10/06/1987, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.479.770 SEPS-DF e do CPF nº 015.767.001-51, residente e domiciliado no SMAS Trecho 01, Lote C, Bloco F, Apartamento 804, Living, zona Industria, Brasília - DF e Nertan Silva de Gois, brasileiro, nascido em 24/11/1972, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1451589 SSP-DF e do CPF nº 422.049.333-68 e seu cônjuge Jucileia Serra Antunes Gois, brasileira, nascida em 24/01/1982, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 1.961.805 SSP-DF e do CPF nº 956.944.471-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Chácara 04, Lote 05, Guará II - DF, como fiadores, foi este imóvel bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, dados em **1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora hipotecária **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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 4.618.032,21 (quatro milhões, seiscentos e dezoito mil, trinta e dois reais e vinte e um centavos), comum com mais 125 unidades constantes do empreendimento, que será pago em 24 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.0000% e efetiva de 8.3000%, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização mencionado no caput do item 4, acrescido do prazo de construção/legalização constante da letra C.6.1 é limitado a 60 meses. Sendo que o valor da garantia hipotecária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). O contrato rege-se em seu todo pelas letras A a C.8 e pelos itens 1 a 27, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 24.347. **Emolumentos** : **Cobrados de acordo com o artigo 237-A, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973**. Em 19/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-5=21.877 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0542614-2, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 01/03/2019, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, transferível a



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

terceiros, objeto do registro R-4=21.877. **Protocolo** : 29.239. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-6=21.877 - Em virtude do mesmo Contrato, acima citado, celebrado entre Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, situada na Quadra 17, Lote 12, Sala 103, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, entidade organizadora e fiadora e, **ANA KAROLINE DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 09/07/1999, solteira, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade nº 4071026 SSP-DF e do CPF nº 705.259.921-03, residente e domiciliada na Rua Ametista, Lote 08, Casa 52, Bairro Engenheiro Jofre Mozart Parada, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.809,00 (quatorze mil, oitocentos e nove reais) valor dos recursos próprios; R\$ 25.191,00 (vinte e cinco mil, cento e noventa e um reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 29.239. **Emolumentos** : Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 321,47. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-7=21.877 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 457,29 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), com vencimento em 02/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 29.239. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-8=21.877 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda.**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.240**, em 11/03/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E8JY-ZL22Y-CV8Y7-YXBEP>

APARTAMENTO 101, do Bloco **I**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **I101**, com área privativa coberta de **44,77 m²**, área comum de uso proporcional de 4,23 m², área real total de 49,00 m² e fração ideal de 0,00781, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a fachada lateral esquerda. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, CREA sob o nº 14271/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170078996, registrada pelo CREA-GO, em 09/05/2017 e pela Arquiteta e Urbanista Fabiana Marinho da Silva, Registro Nacional A141501-8, RRT Registro de Responsabilidade Técnica nº 6565597, celebrado em 24/04/2017; Carta de Habite-se nº 317/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/08/2019, 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 002222019-88888885, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2019, com validade até 20/04/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.970,94 (cinquenta e nove mil novecentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Fundos (40%): R\$ 47,79. ISSQN (3%): R\$ 3,58. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=21.877 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=17.178, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.240**, em 11/03/2020. Emolumento: Registro: R\$: 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=21.877 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.908**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.240**, em 11/03/2020. Emolumentos: R\$: 2,29. Fundos (40%): R\$ 0,92. ISSQN (3%): R\$ 0,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-11=21.877 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 15/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.158**, em 15/07/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 06/01/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº395055**. 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: 00812507113007725430129**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-12=21.877 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 15/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.158**, em 15/07/2025, 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.7**, 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\$ 129.168,76 (cento e vinte e nove mil cento e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos). Sobre a



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

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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430129**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601213091334420005
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.



Valide aqui
este documento

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/6E8JY-ZL22Y-CV8Y7-YXBEP>

