



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: 147660.2.0044651-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.651**, 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 **Primeiro Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL PEREIRA FILHO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a área privativa da unidade de **55,98 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,7062 m²; área comum total de 2,7062 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,169884; área total real de 58,6862 m²; área equivalente total de 57,0962 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,52 m²; área de terreno de uso comum de 30,48 m²; área de terreno total de 60,00 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,1666667. Edificado no Lote **04**, da Quadra **437**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: DMG CONSTRUTORA LTDA**, com sede no Conjunto Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Aptº 808, Parque das Cachoeiras em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.804.738/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, R-3, Av-4 e Av-5 objeto da Matrícula nº 42.187, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.651 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/02/2023 prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.392**, em 07/02/2023. 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: 00812302012190328920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.651 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.392**, em 07/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, localizado no Primeiro Pavimento, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a área privativa da unidade de **55,98 m²**, conforme planta e memorial descritivo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPU9F-7ABEM-W9FF9-S96E2>

elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ganer Attie Junior, Registro Nacional nº 1243/D-GO, RNP: 1001597257; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220289178, registrada pelo CREA-GO em 17/11/2022; Carta de Habite-se nº 023/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/01/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.013.69400/76-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 31/01/2023, com validade até 30/07/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 91.937,52 (noventa e um mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois 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: 00812302012190328920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.651 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.187** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.559**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.393**, em 07/02/223. 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: 00812302012190328920051**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=44.651 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 06/04/2023, pela proprietária DMG Construtora LTDA, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.362**, em 14/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412584**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/04/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812304112262425430119**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=44.651 - Luziânia - GO, 20 de abril 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 (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.243, nº 8.4444.2947446-7, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.363**, em 14/04/2023, celebrado entre a proprietária **DMG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAIMUNDO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 27/03/1973, solteiro, declarou não manter união estável, serralheiro, portador da **CI nº 8482854 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 018.512.647-28**, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 33, Lote 02, Apto 301, Parque Napolis A, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) Duam nº 8192014, pago em 13/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.816,00 (nove mil e oitocentos e dezesseis reais) recursos próprios; R\$ 22.894,00 (vinte e dois mil e oitocentos e noventa e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.290,00 (cento e sete mil e duzentos e noventa 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74;



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

FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812304112262128920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=44.651 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.363**, em 14/04/2023, 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\$ 107.290,00 (cento e sete mil e duzentos e noventa 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\$ 592,59 (quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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: 00812304112262128920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=44.651 - Luziânia - GO, 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.291**, em 23/06/2025, 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\$ 145.206,08 (cento e quarenta e cinco mil duzentos e seis reais e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 145.206,08 (cento e quarenta e cinco mil duzentos e seis reais e oito 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430029.** Assinado digitalmente por Danyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420018

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.