



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: 147660.2.0042238-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.238**, 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 303, Modelo C**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO** do **BLOCO A** do **"RESIDENCIAL PAINEIRAS I"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - A**, será composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m², área privativa descoberta ou área privativa coberta de padrão diferente com 0,00m², vaga de estacionamento com 10,56m², área de uso comum coberta padrão com 4,28m² e área de uso comum descoberta ou coberta de padrão diferente com 0,60m², totalizando a área real da unidade com 63,74m², coeficiente de proporcionalidade 0,0118192712, área total real de 63,74m², área equivalente total de 54,03m², e vaga de estacionamento apartamento 303-A. A ser edificado na chácara **13** da quadra **17**, com a área de **4.565,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pompéia, onde mede 37,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo lado esquerdo com a Rua Uberlândia, onde mede 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 109,00 metros e pelo fundo com a Chácara 12, com 42,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PAINEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Quadra SQN 107, Bloco C, Apartamento nº 424, Parte A, Bairro Distrito, Asa Norte, Município de Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 40.696.568/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 18.574 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.238 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.238 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. INCORPORAÇÃO. 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, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-7=18.574**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=42.238 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº. 10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-8=18.574**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.238 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 28/09/2022, pela proprietária a empresa **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411862**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=42.238 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 303, Modelo C**, composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m². Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Raniel Cutrim Parente, RNP: 0717706044, Registro: 26309/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220198909, registrada pelo CREA/GO em 15/08/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 592 /2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras 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 **90.010.21752/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/09/2022, com validade até 26/03/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=42.238 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-12=18.574** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3** Auxiliar, sob o número **5.338**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.118**, em 30/09/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 24,06; FUNDESP (10%): R\$ 3,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,96; FUNCOMP (3%): R\$ 0,96; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,64; FUNPROGE (2%): R\$ 0,64; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,96. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=42.238 - Luziânia - GO, 26 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, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2843836-0, firmado em Brasília - DF, em 16/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.029** em 19/12 /2022, entre a proprietária **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, como



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

vendedora e, **CRISTIAN ALEXANDRE AMARAL**, brasileiro, nascido em 06/07/1995, solteiro, declara não manter união estável, vendedor, portador da **CI nº 3.133.328 SSP-DF** e do **CPF nº 049.429.631-33**, residente e domiciliado na QR 607, Conjunto 01, Lote 16, Samambaia, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), Duam nº 7939708, pago em 16/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.367,17 (doze mil trezentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos) Recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) Desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.433,83 (cento e seis mil quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos) Financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: 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** : 00812212112235028920066. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=42.238 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.029**, em 19/12/2022, 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\$ 106.433,83 (cento e seis mil quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,99 (quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Emolumentos: 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** : 00812212112235028920066. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=42.238 - Luziânia - GO, 03 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 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.373**, em 07/01/2025, 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.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\$ 147.731,46 (cento e quarenta e sete mil setecentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514



Valide aqui
este documento

/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$18,87; 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\$17,62; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430081.** 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, 03/11/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812511033647234420019

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.