



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: 147660.2.0043650-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.650**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, área coberta padrão de 57,15m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 17,43m², área privativa total de **74,58m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,66m², área comum total de 14,46m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643611054, área total real de 89,04m², área equivalente total de 60,81m², área de terreno de uso exclusivo de 17,4300m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 69,8916m², e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **11**, da Quadra **524**, com a área de **360,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua 269, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com de 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412030**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Bairro Valparaíso I - Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10 objeto da matrícula nº 40.490 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.650 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.707**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.650 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.707**, em 07/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8Y7D-Q4ZLQ-FF6VX-CUHB7>

circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, área coberta padrão de 15m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 17,43m², área privativa total de **74,58 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcus Thiago de Lima, Registro Nacional nº 31247/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220165615, registrada pelo CREA-GO em 08/07/2022; Carta de Habite-se nº 578/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2022, 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 90.011.70812/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 08/08/2022, com validade até 04/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 74.978,74 (setenta e quatro mil novecentos e setenta e oito reais e setenta e quatro 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**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.650 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=40.490** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.462**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.708**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212012322328920058**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.650 - Luziânia - GO, 02 de maio 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 8.4444.2946625-1, firmado em Brasília - DF, em 14/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.402**, em 17/04/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas LTDA**, acima qualificada, como vendedora e, **DEBORA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 05/07/1988, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 5233863 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 026.964.081-90**, residente e domiciliada na Rua São José, Quadra 05, Lote 12, Parque Cruzeiro do Sul, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 8191922, pago em 14/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.305,33 (oito mil, trezentos e cinco reais e trinta e três centavos) recursos próprios; R\$ 22.308,00 (vinte e dois mil e trezentos e oito reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.386,67 (cento e quatorze mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete 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 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 5,00. **Busca:** R\$ 8,33. **Registro:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,70; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,70; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,87; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812304112262128920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.650 - Luziânia - GO, 02 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.402**, em 17/04/2023, 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\$ 114.386,67 (cento e quatorze mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos), 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\$



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

599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00812304112262128920050.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.650 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.379**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080623, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 153.596,64 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e noventa 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\$ 153.596,64 (cento e cinquenta e três mil quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada em 21/02/2025, nos termos da legislação vigente, 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\$ 752,73; **ISSQN (3%):** R\$ 23,43; **FUNDESP (10%):** R\$ 78,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 23,43; **FUNCOMP (3%):** R\$ 46,87; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430178.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

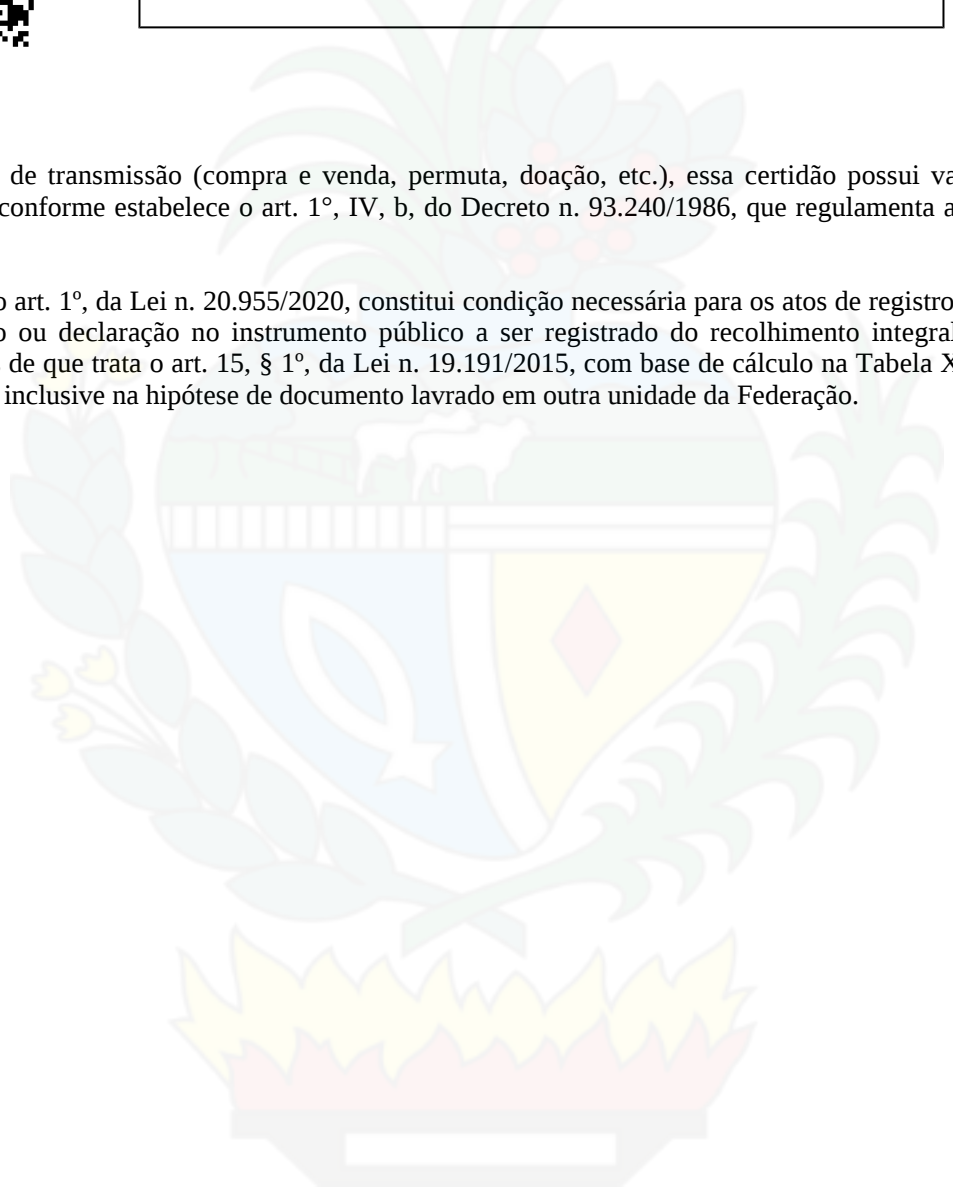
00812506023238034420166

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/T8Y7D-Q4ZLQ-FF6VX-CUHB7>