



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: 147660.2.0039304-57

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.304**, 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**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XLIX**, 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 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 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 17,759m², 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 27,4783m², área de terreno total de 49,9999m² e vaga de estacionamento descoberto Ap 101. Edificado no Lote **115** 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 114, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 116, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409109**. **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-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9=11.275 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 10/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.304 - 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 **48.418**, 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=39.304 - 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 **48.418**, em 10/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKRJN-LY2KG-VYPRL-27HFS>

serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 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 1020210186247, registrada pelo CREA-GO em 25/08/2021; Carta de Habite-se nº 577/2021, 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 **90.008.78731/78-001**, 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=39.304 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=11.275** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.895**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.419**, 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=39.304 - Luziânia - GO, 11 de novembro 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, MO30173Av088 - HH200.234, nº 8.4444.2792099-0, firmado em Brasília - DF, em 01/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.927** em 04/11/2022, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **FERNANDA ALENCAR PEREIRA**, brasileira, nascida em 01/05/1998, solteira, faxineira, portadora da **CI nº 8206476 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 063.572.421-95**, residente e domiciliada na Rua 73, Quadra 237, Lote 02, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta 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\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) Duam nº 7928380, pago em 03/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.433,00 (oito mil, quatrocentos e trinta e três reais) recursos próprios; R\$ 22.567,00 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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: 00812211012164728920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.304 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.927**, em 04/11/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



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

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) 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\$ 661,99 (seiscentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um 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: 00812211012164728920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=39.304 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 06/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.373**, em 08/09/2025, 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.5**, 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\$ 158.985,23 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 158.985,23 (cento e cinquenta e oito mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte e três 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\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812509014045025430134.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 18/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605184297334420002

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.

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKRJN-LY2KG-VYPRL-27HFS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr