



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: 147660.2.0039474-32

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.474**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORREA E FILHOS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 202, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte com CHWC privativo, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 sacada e 01 CHWC, com a área privativa de **69,09 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 4,260000m², área comum total de 15,060000m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16672545, área total real de 84,15000000m², área equivalente total de 70,44000000m², área de terreno de uso exclusivo de 35,7083333m², área de terreno de uso comum de 9,19833333m², área de terreno total de 44,90666667 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Dr. Ayr Albuquerque, pelo fundo com a área externa e lote 07, pelo lado direito com escada/hall e apartamento 201, e pelo lado esquerdo com o lote 27. Edificado no lote **28**, da quadra **77**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Dr. Ayr Albuquerque, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CORREA E FILHOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, estabelecida no Setor SGCV, (St Garagens e Conces de Veículos), lote 11, apartamento 912, Bloco D, Zona Industrial, Guarã - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 38.946.393/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 21.331 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.474 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta de acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 22/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.036**, em 10/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.474 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 22/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.036**, em 10/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RETGP-XJMTU-CFU25-PWKN4>

fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 202, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte com CHWC privativo, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 sacada e 01 CHWC, com a área privativa de **69,09 m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A-41886-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SO10549091100CT001, registrado pelo CAU/BR em 11/03/2021; Carta de Habite-se nº 613/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/11/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento 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 **90.008.94335/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 02/12/2021, com validade até 31/05/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 78.509,87 (setenta e oito mil, quinhentos e nove reais e oitenta e sete 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\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.474 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=21.331** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **4.915**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.037**, em 10/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; 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\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=39.474 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 01/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.501**, em 01/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 410976**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 03/08/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.474 - Luziânia - GO, 08 de agosto 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2725979-8, firmado em Brasília - DF, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.121**, em 15/07/2022, celebrado entre a proprietária **Correa e Filhos Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GUILHERME DA ROCHA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/07/2001, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, portador da **CI nº 3.397.732 PC-DF** e inscrito no **CPF nº 069.919.151-30**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra C9, Lote 27, Cidade Jardim Marília, em Luziânia - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7896429, pago em 14/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.584,30 (dezoito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos) recursos próprios; R\$ 13.893,00 (treze mil e oitocentos e noventa e três reais)



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

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 117.522,70 (cento e dezessete mil quinhentos e vinte e dois reais e setenta 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\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=39.474 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.121**, em 15/07/2022, 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\$ 117.522,70 (cento e dezessete mil quinhentos e vinte e dois reais e setenta 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\$ 649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=39.474 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 18/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.135**, em 18/11/2025, 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\$ 181.985,64 (cento e oitenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 181.985,64 (cento e oitenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro 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: 00812511113624925430137** . 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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420092

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.