



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: 147660.2.0044872-37

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.872**, 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 **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC XX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela Dalva 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, sendo que o quarto 01 possui uma sacada privativa, com área coberta padrão de 59,53 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de **59,53 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 3,82 m², área comum total de 14,62 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1712058900, área total real de 74,15 m², área equivalente total de 63,35 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000 m², área de terreno de uso comum de 52,4616 m², área de terreno total de 52,4616 m² e vaga de estacionamento descoberta 101. Edificado no lote **16** da quadra **439**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Lucena Roriz, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, 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-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 42.774 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/04/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.872 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **60.241**, em 08/03/2023. 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: 00812303012519728920070**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.872 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.241**, em 08/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo que o quarto 01 possui uma sacada privativa, com área coberta padrão de 59,53 m², área privativa coberta de padrão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ7YV-35VED-9CMKL-6DC8P>

diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de **59,53 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220305161, registrada pelo CREA-GO em 02/12/2022; Carta de Habite-se nº 024/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/01/2023, 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 90.013.52097/78-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/01/2023, com validade até 14/07/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.308,59 (setenta e nove mil trezentos e oito reais e cinquenta e nove 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: 00812303012519728920070**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.872 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.774** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.600**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **60.243**, em 08/03/2023. 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: 00812303012519728920071**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=44.872 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 29/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.675**, em 29/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413071**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 30/06/2023. Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812306212205325430217**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=44.872 - Luziânia - GO, 06 de julho 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 - HH200.247, nº 8.4444.3007804-9, firmado em Brasília - DF, em 23/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.527**, em 23/06/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ESTER ALVES FRANÇA**, brasileira, nascida em 15/02/2000, solteira, fiscal de caixa, portadora da **CI nº 3749295 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 073.306.901-04**, residente e domiciliada na Rua Santo André, Quadra 27, Lote 23, Jardim Zuleika, 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), Duam nº 8213903, pago em 22/06/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.885,60 (cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 22.807,00 (vinte e dois mil e oitocentos e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.307,40 (cento e oito mil, trezentos e sete reais e quarenta 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\$ 873,57; FUNDESP (10%):



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

R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920026.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=44.872 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.527**, em 23/06/2023, 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\$ 108.307,40 (cento e oito mil, trezentos e sete reais e quarenta 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\$ 599,49 (quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro 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: 00812306212205828920026.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=44.872 - Luziânia - GO, 06 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 16/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.167**, em 16/12/2025, 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.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\$ 168.105,86 (cento e sessenta e oito mil cento e cinco reais e oitenta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 168.105,86 (cento e sessenta e oito mil cento e cinco reais e oitenta e seis 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; Averbção: 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: 00812512113018425430125.** Assinado digitalmente por Dannylo 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, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420127

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.