



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: 147660.2.0047129-56

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.129**, 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 301**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART LADEIRA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga Apartamento 301, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 CHWC, com a área privativa de **62,72 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 4,269541 m²; área comum total de 15,069541 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16664874; área total real de 77,78954076 m²; área equivalente total de 66,24954076 m²; área de terreno de uso exclusivo de 33,59000000 m²; área de terreno de uso comum de 16,41000000 m²; área de terreno total de 50,00000000 m². Edificado no lote **32** da quadra **14**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 31, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LADEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala "B", Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 26.769.241/0001-93**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10, objeto da matrícula nº 27.576, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/11/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.129 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.709**, em 03/10/2023. 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: 00812310012188428920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.129 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 20/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.709**, em 03/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 301**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga Apartamento 301, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 CHWC, com a área privativa de **62,72 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHMFVR-VDJKH-FYZ78-4KK6G>

A418862; RRT - Reregistro de Responsabilidade Técnica nº 10881490, registrada pelo CAU/BR em 13/01/2022; Carta de Habite-se nº 534/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/10/2023, 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 **90.010.16055/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/10/2023, com validade até 06/04/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 83.100,11 (oitenta e três mil, cem reais e onze centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. 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: 00812310012188428920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.129 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=27.576** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.020**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **66.710**, em 03/10/2023. 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: 00812310012188428920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=47.129 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/10/2024, pela proprietária **Construtora Ladeira Ltda - Me**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.311**, em 09/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 415416**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/10/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812410014850525430213**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=47.129 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380 /1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av106, nº 8.4444.3558050-8, firmado em Brasília - DF, em 18/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.693**, em 25 /09/2024, celebrado entre a proprietária **Construtora Ladeira Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **ALESSANDRA SOARES SILVA**, brasileira, nascida em 31/12/1998, solteira, declarou não manter união estável, vendedora, portadora da **CI nº 7.918.330 PC-PA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 043.545.742-09**, residente e domiciliada na Q QNG 9, 11, Casa, Taguatinga Norte, Taguatinga, em Brasília - DF, 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), Duam nº 8570750, pago em 19/09 /2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.691,63 (vinte e sete mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 48.884,00 (quarenta e oito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.424,37 (oitenta e quatro mil quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta 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,



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

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: 00812409212286028920035.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=47.129 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.693**, em 25/09/2024, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 84.424,37 (oitenta e quatro mil quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 458,74 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812409212286028920035.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=47.129 - 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 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.255**, em 21/11/2025, 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\$ 165.764,09 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e sessenta e quatro reais e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 165.764,09 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e sessenta e quatro reais e nove 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: 00812511213084325430033.** 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:

00812608046137234420083

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.