



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: 147660.2.0048582-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.582**, 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 **2º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL G R VILLE V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,17m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,385m², área comum total de 15,965m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166666666, área total real de 79,135m², área equivalente total de 64,935m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 202. Edificado no Lote **20** da Quadra **44**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Araguacema, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 414060**. **PROPRIETÁRIA: ANA GUEDES CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 13, Quadra 40, Lote 34, Casa 03, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 43.350.327/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 44.623, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/03/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=48.582 - Luziânia - GO, 15 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 01/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.590**, em 07/03/2024. 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: 00812403012222928920046**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.582 - Luziânia - GO, 15 de março de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 01/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.590**, em 07/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,17m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUZA-L6L7A-YZET8-L2G85>

Franquillar Pereira Costa, RNP: 0704712431, Registro nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220318779, registrada pelo CREA-GO, em 16/12/2022; Carta de Habite-se nº 479/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/09/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.018.28686/72-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/03/2024, com validade até 01/09/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 82.903,81 (oitenta e dois mil novecentos e três reais e oitenta e um 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: 00812403012222928920046**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=48.582 - Luziânia - GO, 15 de março de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=44.623** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.228**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **71.591**, em 07/03/2024. 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: 00812403012222928920047**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-4=48.582 - Luziânia - GO, 16 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, MO30173Av108, nº 8.4444.3585325-3, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 01/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.189**, em 07/10/2024, celebrado entre a proprietária **Ana Guedes Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MAICON ATIRSON RODRIGUES LIRA**, brasileiro, nascido em 07/08/1999, solteiro, declarou não manter união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da **CI nº 6.716.581 SSP-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 082.422.651-86**, residente e domiciliado na R Caçapava, Q 8, L 18, Sn, Casa 2, 0, Jardim do Ingá, Jardim Zuleika, nesta cidade de 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), Duam nº 8575665, pago em 03/10/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 31.346,52 (trinta e um mil trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 28.580,00 (vinte e oito mil e quinhentos e oitenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.073,48 (cento e trinta mil setenta e três reais e quarenta e oito 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 04 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: 00812410075938228920005**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=48.582 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.189**, em 07/10/2024, 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\$ 130.073,48 (cento e trinta mil setenta e três reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 420 meses, à taxa



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

anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 680,96 (seiscentos e oitenta reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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: 00812410075938228920005.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=48.582 - 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 **94.256**, em 21/11/2025, 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.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\$ 200.621,94 (duzentos mil seiscentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 200.621,94 (duzentos mil seiscentos e vinte e um reais e noventa 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: 00812511213084325430034.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420120

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.