



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: 147660.2.0051794-29

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.794**, 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIÃO XXIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, o loteamento denominado **JARDIM DO INGA**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,440m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,580m², área comum de divisão proporcional de 5,465m², área comum total de 16,045m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666, área total real de 80,485m², área equivalente total de 67,535m², 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 **08da Quadra 70**, 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 41, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417226**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E AGROPECUARIA CONSTRUNIAO LTDA**, com sede na Quadra SHCS, CRS 502, Bloco B, Loja 59, Parte N1, Asa Sul, Brasília DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.863.866/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, R-5e Av-6, objeto da matrícula nº 35.399deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em X/X/2024.Busca - R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812411013717328920017**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.794 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 31/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.186**, em 05/11/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812411013717328920017**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=51.794 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 31/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.186**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA8UD-DMDAS-UNU85-SHMQR>

em 05/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,440m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Joelmir Ferreira de Sousa Rego, Registro nº 1014805660/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240084509, registrada pelo CREA-GO em 27/03/2024; Carta de Habite-se nº 363/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/06/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 89.615,90 (oitenta e nove mil, seiscentos e quinze reais e noventa 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. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812411013717328920017**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.794 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=35.399, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **80.187**, em 05/11/2024. Busca - R\$ 8,33, Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812411013717328920018**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.794 - Luziânia - GO, 14 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.673, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **80.187**, em 05/11/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812411013717328920018**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.794 - Luziânia - GO, 28 de janeiro de 2025. 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 8.4444.3704374-7, firmado em Brasília - DF, em 16/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.074**, em 27/01/2025, celebrado entre a proprietária **Construtora e Agropecuaria Construção Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAQUEL PEDRO DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, nascida em 13/11/1985, solteira, declarou não possuir união estável, vendedora, portadora da **CI nº 2.924.729 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 746.984.001-04**, residente e domiciliada em Rua 25 Q 57 L 7, Parque Estrela Dalva IX, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), Duam nº 8829649, pago em 21/01/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.530,91 (vinte e três mil, quinhentos e trinta reais e noventa e um centavos) recursos próprios; R\$ 39.788,00 (trinta e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.681,09 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e nove 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\$ 5,33; Busca: R\$ 8,88; Registro: R\$ 1.254,54; ISSQN (3%): R\$ 38,07; FUNDESP (10%): R\$ 126,87; FUNEMP (3%): R\$ 38,07; FUNCOMP (3%): R\$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812501213706728920094**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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-6=51.794 - Luziânia - GO, 28 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.074**, em 27/01/2025, 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\$ 121.681,09 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e nove centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,83 (quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (3%): R\$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812501213706728920094.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.794 - Luziânia - GO, 04 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 26/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.460**, em 26/01/2026, 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\$ 189.881,36 (cento e oitenta e nove mil oitocentos e oitenta e um reais e trinta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 189.881,36 (cento e oitenta e nove mil oitocentos e oitenta e um reais e trinta 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\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbção: R\$786,29; ISSQN (3%): R\$24,48; FUNDESP (10%): R\$81,60; FUNEMP (3%): R\$24,48; FUNCOMP (6%): R\$48,96; FEPADSAJ (2%): R\$16,32; FUNPROGE (2%): R\$16,32; FUNDEPEG (1,25%): R\$10,20. **Selo Eletrônico: 00812601236303625430029.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA8UD-DMDAS-UNU85-SHMQR>



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:

00812608046137234420070

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.