



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: 147660.2.0037756-45

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.756**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO MGW - RESIDENCE PLAZA XXXII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta por 01 varanda/vaga de garagem parcialmente coberta, 01 hall, 01 sala de estar, 02 circulações, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 poço de ventilação e 02 quartos, (sendo um semi-suíte que utiliza o banheiro social), com área privativa de **87,54 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 87,54 m², área equivalente total de 71,84 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 87, pelo fundo com a área externa e lote 15, pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 18. Edificada no lote **16** da quadra **264**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 87, 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. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 407639**. **PROPRIETÁRIA**: **MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 04.924.698/0001-92**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=25.873 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.756 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 28/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.114**, em 21/07/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.756 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 28/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.114**, em 21/07/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **02**, composta por 01 varanda/vaga de garagem parcialmente coberta, 01 hall, 01 sala de estar, 02 circulações, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 poço de ventilação e 02 quartos, (sendo um semi-suíte que utiliza o banheiro social), com área privativa de **87,54 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Webert Nonato Florêncio Araújo, Registro Nacional nº 29867/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200256618, registrado pelo CREA-GO em 15/12/2020; Carta de Habite-se nº 357/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/06/2021, 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\$ 102.789,37 (cento e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 223,22. Fundos (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70 A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.756 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=25.873** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.625**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **45.115**, em 21/07/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=37.756 - Luziânia - GO, 22 de junho 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, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2707915-3, firmado em Brasília - DF, em 30/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.176**, em 15/06/2022, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos & Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **MIRIANE TALITA DE SOUSA MENDES RIBEIRO**, brasileira, nascida em 18/11/1996, solteira, declarou que não convive em união estável, empresária, portadora da **CI nº 8144494 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 056.419.401-86**, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 23, Lote 30, Jardim Europa, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 7886526/0, pago em 07/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 51.614,09 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatorze reais e nove centavos) recursos próprios; R\$ 9.008,00 (nove mil e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 109.377,91 (cento e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e um 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; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAP (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=37.756 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.176**, em 15/06/2022, 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\$ 109.377,91 (cento e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 699,99 (seiscentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP



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

(3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=37.756 - 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 **94.248**, 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.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\$ 191.071,13 (cento e noventa e um mil e setenta e um reais e treze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 191.071,13 (cento e noventa e um mil e setenta e um reais e treze 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: 00812511213084325430026** . Assinado digitalmente por Dannyllo 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

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



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608032924534420095
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.

