



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: 147660.2.0048298-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.298**, 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 203**, localizado no **PAVIMENTO SUPERIOR**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO SOL XIV**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, será composto por 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 02 (Dois) Quarto, 01 (um) Banheiro, 01(uma) Varanda e 01 (uma) Área de Serviço, com área privativa de **51,61 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 22,86 m²; área comum total de 33,66m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16425; área total real de 85,27 m²; área equivalente total de 53,60 m², e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 203, conforme projeto arquitetônico. A ser edificado no lote **40** da quadra **144**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 16, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 41, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PRESTIGE ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Sia, Trecho 03, Lotes 2110/2120 Parte B, Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.918.204/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR: R-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 8.328 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/02/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=48.298 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 15/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.029**, em 16/01/2024. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 87.942,61 (oitenta e sete mil novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos). 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: 00812401112321728920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.298 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2024. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-7=8.328**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.029**, em 16/01/2024. Registro: R\$ 2,17;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812401112321728920027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=48.298 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2024. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº 10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-8=8.328**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.029**, em 16/01/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=48.298 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no **Av-10=8.328** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-7** da matrícula nº **8.328** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812501133048228920004.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=48.298 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.497**, em 05/02/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 419501**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/02/2025. Busca: R\$ 8,88, Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 0,64; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812502034404828920038.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=48.298 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2025. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Prestige Engenharia e Participações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.497**, em 05/02/2025, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 203**, composto por 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 02 (Dois) Quarto, 01 (um) Banheiro, 01(uma) Varanda e 01 (uma) Área de Serviço, com área privativa de **51,61 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Daniel Bezerra Ferreira de Melo, Registro nº 21259/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230215775, registrada pelo CREA-GO em 24/08/2023; Carta de Habite-se nº 049/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/01/2025, 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, **Aferição: nº 90.017.47906/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/02/2025, com validade até 02/08/2025. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 87.942,61 (oitenta e sete mil novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812502034404828920038**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=48.298 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-12=8.328**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **83.498**, em 05/02/2025. Busca: R\$ 8,88; Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 0,64; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG



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

(1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812502034404828920039.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=48.298 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.844**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **83.498**, em 05/02/2025. Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 0,64; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812502034404828920039.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-9=48.298 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av112, nº 8.4444.3862802-1, firmado em Brasília - DF, em 16/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.688**, em 02/07/2025, celebrado entre a proprietária **Prestige Engenharia e Participações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAUL ARAUJO BATISTA**, brasileiro, nascido em 21/03/1992, solteiro, declarou não possuir união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CNH Registro nº 06686848522 DETRAN-GO** e inscrito no **CPF /MF sob o nº 060.890.483-05**, residente e domiciliado na Rua Brito, Quadra 08, Lote Chácara 4, Chácaras Colônia, 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), Duam nº 9098955, pago em 26/06/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.337,27 (vinte e um mil, trezentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos) recursos próprios; R\$ 29.114,00 (vinte e nove mil, cento e quatorze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.548,73 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 76,12; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812507012991628920023.** Assinado digitalmente por Eliene Dos Santos Moreira - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6RRV-CY72K-VWTF9-A8A62>

R-10=48.298 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.688**, em 02/07/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 105.548,73 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 555,16 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/07/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (6%): R\$ 55,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812507012991628920023.** Assinado digitalmente por Eliene Dos Santos Moreira - Escrevente.

Av-11=48.298 - 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 24/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.304**, em 24/11/2025, 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.10**, 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\$ 158.653,34 (cento e cinquenta e oito mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 158.653,34 (cento e cinquenta e oito mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta 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: 00812511213084325430073.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420126

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6RRV-CY72K-VWTF9-A8A62>