



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: 147660.2.0054874-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 54.874**, 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 02**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTO SUL XXV**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, denominados quarto I e quarto II e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 53,04m², área privativa descoberta de 16,21m², área privativa total de 69,25 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,25m², área comum total de 14,81m², coeficiente de proporcionalidade de 0,12527161, área total real de 84,06m², área equivalente total de 57,29m², e 01 vaga de estacionamento descoberta apt 02. Edificado no Lote **1A5** da Quadra **317**, com a área de **450,00 m²**, (desmembrado do Lote 1A da Quadra 317), confrontando pela frente com a Rua 166 com 15,00 metros; pelo fundo com o Lote 1A4 com 15,00 metros, pelo lado direito com o lote 8 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com Lote 1A3 com 30,00 metros . **Obs.: medidas e confrontações tomadas de quem olha da Rua para o lote.** Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417028**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VISION LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.850.066/0001-49 , com sede na Avenida Bernardo Sayão, nº 109, Sala 109, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1, Av-2, R-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 50.005 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 08/05/2025. Busca: R\$ 8,88; Matrícula: R\$ 27,54; FUNDESP (10%): R\$ 2,75; FUNEMP (3%): R\$ 0,83; FUNCOMP (3%): R\$ 1,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,55; FUNPROGE (2%): R\$ 0,55; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,83. **Selo Eletrônico: 00812504013315728920049.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=54.874 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.662**, em 07/04/2025. Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504013315728920049.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTWJG-RACNS-CUTXQ-UBEG7>

Av-2=54.874 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2025. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.662**, em 07/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, denominados quarto I e quarto II e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 53,04m², área privativa descoberta de 16,21m², área privativa total de **69,25 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Rhodney Jacinto Lazaro, Registro nº 33451/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240220406, registrada pelo CREA-GO em 07/08/2024; Carta de Habite-se nº 040/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/01/2025, 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\$ 77.993,33 (setenta e sete mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e três 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 Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812504013315728920049**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=54.874 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=50.005, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.663**, em 07/04/2025. Busca: R\$ 8,88; Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504013315728920050**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=54.874 - Luziânia - GO, 08 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.972, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.663**, em 07/04/2025. Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504013315728920050**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=54.874 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, bem como do artigo 938, §2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás (CNPFE/GO), e conforme prenotação de nº **87.494**, datada de 29/05/2025, procede-se à retificação do preâmbulo da presente matrícula, para constar corretamente o número **CCI - Código de Cadastro do Imóvel** do referido imóvel, qual seja, **CCI nº 419355**. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812505212936029700591**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=54.874 - Luziânia - GO, 29 de maio 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, MO30173Av111, nº 8.4444.3840503-0, firmado em Brasília - DF, em 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.438**, em 28/05/2025, celebrado entre a proprietária **Construtora Vision Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JONATHAN RODRIGUES CARDOZO**, brasileiro, nascido em 28/05/1994, solteiro, declarou não manter união estável, escultor pintor e assemelhados, portador da **CI nº 7058670 PC-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 056.935.911-23**, residente e domiciliado na Quadra 317, Lote 1a5, Apartamento 02, 02, Rua 166, Parque Estrela Dalva IX, 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,



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

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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), Duam nº 9088054, pago em 26/05/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.032,77 (trinta e quatro mil e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 42.398,00 (quarenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.569,23 (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte 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: 00812505213125328920097.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-7=54.874 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.438**, em 28/05/2025, 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\$ 98.569,23 (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e três 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\$ 483,33 (quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 619,66; FUNDESP (10%): R\$ 61,97; FUNEMP (3%): R\$ 18,59; FUNCOMP (6%): R\$ 37,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 12,39; FUNPROGE (2%): R\$ 12,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,75; ISSQN (3%): R\$ 18,59. **Selo Eletrônico: 00812505213125328920097.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=54.874 - Luziânia - GO, 06 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 10/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.912**, em 10/12/2025, 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.7**, 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\$ 178.551,45 (cento e setenta e oito mil quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 178.551,45 (cento e setenta e oito mil quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco 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;



Valide aqui
este documento

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: 00812512013196725430170.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420126

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.