



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: 147660.2.0052032-91**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 52.032**, 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 103**, localizado no **1º PAVIMENTO** do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC LX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **56,90m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 56,90m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 3,65m², área comum total de 14,45m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35m², área equivalente total de 60,55m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificada no Lote **11** da Quadra **527**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 307, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros, sob o **CCI nº 415578**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, com sede na Qd 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, R-3e Av-4, objeto da matrícula nº 45.644** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. 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: 00812411113807128920001**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-1=52.032 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.373**, em 11/11/2024. 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: 00812411113807128920001**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-2=52.032 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 16/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.373**,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVZW2-4SJGU-FRU3H-CHPBW>

em 11/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 56,90m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa total de **56,90m<sup>2</sup>**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230171182, registrada pelo CREA-GO em 10/07/2023; Carta de Habite-se nº 709/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/12/2023, 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\$ 79.800,32 (setenta e nove mil oitocentos reais e trinta e dois 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: 00812411113807128920001**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-3=52.032 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=45.644, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **80.372**, em 11/11/2024. 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: 00812411113807128920000**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-4=52.032 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.695, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **80.372**, em 11/11/2024. 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: 00812411113807128920000**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**R-5=52.032 - Luziânia - GO, 27 de março 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, MO30173Av110, nº 8.4444.3742135-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.196**, em 25/03/2025, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DIANA CAROLINA PARRA RENDON**, venezuelana, nascida em 29/09/1990, solteira, auxiliar de produção I, portadora de **Identidade Estrangeiro nº F655965F PF-DF** e inscrita no **CPE/MF sob o nº 711.975.282-02**, residente e domiciliada em Rua Portugal, Quadra 104, Lote 34, Jardim do Ingá, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8851115, pago em 24/03/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 962,00 (novecentos e sessenta e dois reais) recursos próprios; R\$ 29.038,00 (vinte e nove mil e trinta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) 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, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 5,33; Busca: R\$ 8,88; Registro: R\$ 931,40; ISSQN (3%): R\$ 28,37; FUNDESP (10%): R\$ 94,56; FUNEMP (3%): R\$ 28,37; FUNCOMP (6%): R\$ 56,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,92; FUNPROGE (2%): R\$ 18,92; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 11,82. Selo Eletrônico: 00812503213596028920044.** 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=52.032 - Luziânia - GO, 27 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.196**, em 25/03/2025, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), 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\$ 629,80 (seiscentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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: 00812503213596028920044.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-7=52.032 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 25/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.357**, em 25/11/2025, 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.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\$ 161.374,47 (cento e sessenta e um mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 161.374,47 (cento e sessenta e um mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete 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: 00812511213084325430101.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVZW2-4SJGU-FRU3H-CHPBW>





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, 21/07/2026



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo eletrônico de fiscalização:**

00812607213667934420039

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.