



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: 147660.2.0056691-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 56.691**, 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: UNIDADE AUTÔNOMA denominada APARTAMENTO 02**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **CONDOMÍNIO VENTO SUL 312**, constituído sobre o Lote **03** da Quadra **312** do loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, situado nesta cidade de Luziânia/GO, com área coberta padrão de 56,700m², área privativa descoberta de 17,470m², área privativa total de **74,170m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,662m², área comum total de 14,222m², área total real de 88,392 m² e fração ideal de 0,16519535. O terreno onde foi constituído o condomínio, mede o total de 360,00 m². Esta unidade autônoma está lançada no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Luziânia/GO sob o Código de Cadastro do Imóvel - **CCI nº 421033**.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VISION LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Bernardo Sayão, nº 109, Sala 109, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia/GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 50.850.066/0001-49**.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, R-4 e Av-5, da matrícula nº 52.527 desta serventia imobiliária. Busca: R\$ 8,88; Matrícula: R\$ 27,54; FUNDESP (10%): R\$ 2,75; FUNEMP (3%): R\$ 0,83; FUNCOMP (6%): 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: 00812507085623428920010**. Assinado digitalmente por Leuriany Fernandes Coelho - Escrevente, em 23/07/2025.

Av-1=56.691 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. TRANSPORTE DA CONSTRUÇÃO. Tendo em vista a **Av-3** da matrícula nº 52.527 desta Serventia, realizada nesta data por meio do protocolo nº **88.907**, transporta-se para esta matrícula a informação da conclusão da construção do **CONDOMÍNIO VENTO SUL 312**, do qual faz parte esta unidade autônoma, tendo sido atribuído a esta unidade o valor de R\$ 86.220,64 (oitenta e seis mil duzentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos), dentro do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812507085623428920010**. Assinado digitalmente por Leuriany Fernandes Coelho - Escrevente.

Av-2=56.691 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Instituição do **CONDOMÍNIO VENTO SUL 312**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **88.908**, em 09/07/2025, foi registrada no R-4 da matrícula nº 52.527. 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%):



Valide aqui este documento R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812507085623428920011.** Assinado digitalmente por Leuriany Fernandes Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLTQ5-D72TE-WDKDF-NKPK3>

Av-3=56.691 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção do **CONDOMÍNIO VENTO SUL 312**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **88.908**, em 09/07/2025, foi registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, sob o nº **7.099**. Averbção: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (6%): 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: 00812507085623428920011.** Assinado digitalmente por Leuriany Fernandes Coelho - Escrevente.

R-4=56.691 - Luziânia - GO, 14 de agosto 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, MO30173Av115, nº 8.4444.3932030-6, firmado em Brasília /DF, em 12/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.306**, em 13/08/2025, celebrado entre a proprietária **Construtora Vision Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ELIZABETH CRISTINA DA SILVA CASTRO**, brasileira, nascida em 21/03/1998, solteira, declarou não manter união estável, enfermeira e nutricionista, portadora da **CI nº 6536399 SSP/GO**, e inscrita no **CPF/MF sob o nº 009.862.381-80**, residente e domiciliada em Quadra 312, Lote n 03, apartamento 02, Rua 112, Parque Estrela Dalva IX, 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\$ 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 9330361, pago em 11/08/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.297,05 (vinte e quatro mil, duzentos e noventa e sete reais e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 12.193,00 (doze mil, cento e noventa e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 138.509,95 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e nove reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 33, 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: 00812508114042328920037.** Assinado digitalmente por Sheydt Gabriel Mota dos Santos Neves - Escrevente.

R-5=56.691 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.306**, em 13/08/2025, 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\$ 138.509,95 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e nove reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 690,89 (seiscentos e noventa reais e oitenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2025, 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\$ 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: 00812508114042328920037.** Assinado digitalmente por Sheydt Gabriel Mota dos Santos Neves - Escrevente.



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

Av-6=56.691 - Luziânia - GO, 31 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 15/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.095**, em 15/01/2026, 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.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\$ 177.781,35 (cento e setenta e sete mil setecentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 177.781,35 (cento e setenta e sete mil setecentos e oitenta e um reais e trinta 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; 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: 00812601122968725430069.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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, 03/08/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608032924534420020
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.

