



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: 147660.2.0051637-15

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.637**, 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 101**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL E. M. RESIDENCE - PARC VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA - A**, composto por 02 halls, 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **54,626m²**, área comum de divisão não proporcional de 12,270m², área comum de divisão proporcional de 3,445m², área comum total de 15,715m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1776420622, área total real de 70,341m², área equivalente total de 58,071m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 101. Edificado no Lote **34** da Quadra **21**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com Rua Marília, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417476**. **PROPRIETÁRIA: E M ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **E M Engenharia**, com sede no SRTVS, Quadra 701, Conjunto E, Bloco 3, nº 130, Sala 407, Parte P, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 37.023.360/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 40.672, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/11/2024. 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: 00812410014812528920055**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.637 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 19/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.109**, em 04/10/2024. 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: 00812410014812528920055**. 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/REA4M-SDBBU-PV3FQ-V9AR7>

Av-2=51.637 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 19/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.109**, em 04/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 02 halls, 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **54,626m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Tiago Medeiros de Oliveira, Registro Nacional nº 25012/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240233969, registrada pelo CREA-GO em 17/08/2024; Carta de Habite-se nº 477/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2024, 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 **90.020.55192/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 21/08/2024, com validade até 17/02/2025. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 76.743,42 (setenta e seis mil setecentos e quarenta e três reais e quarenta 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: 00812410014812528920055**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.637 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=40.672**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.110**, em 04/10/2024. 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: 00812410014812528920056**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.637 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.647, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.110**, em 04/10/2024. 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: 00812410014812528920056**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.637 - Luziânia - GO, 06 de março 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av110, nº 8.4444.3744173-4, firmado em Brasília - DF, em 25/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.400**, em 28/02/2025, celebrado entre a proprietária **E M Engenharia Construções e Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RICARDO RIBEIRO COSTA**, brasileiro, nascido em 02/06/2005, solteiro, declarou não manter união estável, militar em geral, portador da **CI nº 1413904 SSP-TO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 082.837.441-43**, residente e domiciliado na Rua Marília, Lote 34, Quadra 21, Apartamento 101, 101, Jardim Zuleika, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8843726, pago em 25/02/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.418,73 (quatro mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 40.894,00 (quarenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.687,27 (cento e quatorze mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e sete 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



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

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 (3%): R\$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812502213619828920090.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.637 - Luziânia - GO, 06 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.400**, em 28/02/2025, 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\$ 114.687,27 (cento e quatorze mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 591,64 (quinhentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (3%): R\$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812502213619828920090.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.637 - 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 **94.259**, em 21/11/2025, 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.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\$ 163.562,84 (cento e sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 163.562,84 (cento e sessenta e três mil quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta 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: 00812511213084325430037.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420122

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.