



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: 147660.2.0051268-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.268**, 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 104**, localizado no **Pavimento Superior**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTO SUL XXII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 02 circulações, 01 sala, 01 cozinha conjugada com a área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto I e quarto II, com área coberta padrão de 48,29m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **48,29m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,09m², área comum total de 14,65m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1207612284, área total real de 62,94m², área equivalente total de 52,38m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m², área de terreno de uso comum de 46,9025m², área de terreno total de 46,9025m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 104. Edificado no Lote **1A2**, da Quadra **317**, com área **450,00m²**, (desmembrado do Lote 1A da Quadra 317), confrontando pela frente com a Rua 168 com 15,00 metros pelo fundo com parte do Lote 1A1 e Lote 1A3 com 15,00 metros, pelo lado direito com parte do Lote 1A1 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 1A4 com 30,00 metros. Obs.: medidas e confrontações tomadas de quem olha da Rua para o lote. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417414. 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: Av-2, Av-3, R-4 e Av-5**, objeto da matrícula nº 50.002 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Busca - R\$ 8,33, Matrícula - R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920004**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.268 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 15/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.217**, em 11/09/2024. 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: 00812409112224528920004**. 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/KHSHJ-N2QVU-FGNUX-LJ49X>

Av-2=51.268 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 15/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.217**, em 11/09/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 104**, composto por 02 circulações, 01 sala, 01 cozinha conjugada com a área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto I e quarto II, com área coberta padrão de 48,29m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **48,29m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney Jacinto Lazaro, Registro nº 33451/D-DF, RNP nº 0721827756; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240163127, registrada pelo CREA-GO em 10/06/2024; Carta de Habite-se nº 469/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/08/2024, 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 - CND, Aferição: nº 90.020.45742/74-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/09/2024, com validade até 03/03/2025. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 67.257,92 (sessenta e sete mil duzentos e cinquenta e sete reais e noventa 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**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920004**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.268 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=50.002**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.218**, em 11/09/2024. 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: 00812409112224528920005**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.268 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.589**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.218**, em 11/09/2024. 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: 00812409112224528920005**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.268 - Luziânia - GO, 21 de janeiro 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, MO30173Av108, nº 8.4444.3704387-9, firmado em Brasília - DF, em 17/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.727**, em 17/01/2025, celebrado entre a proprietária **Construtora Vision Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUIZ FILIPE PINHEIRO SILVA**, brasileiro, nascido em 06/06/2005, solteiro, declarou não manter união estável, militar em geral, portador da **CI nº 3976687 PC/DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 087.720.681-32**, residente e domiciliado na Q. Quadra 317, Lt. 1A2, Apt. 104, Rua 168, 104, 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço



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

de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 8828324, pago em 16/01/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.550,00 (dezesesseis mil, quinhentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 42.450,00 (quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **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: 00812501133048228920050.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.268 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.727**, em 17/01/2025, 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\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), 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\$ 574,67 (quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Registro:** R\$ 931,40; **ISSQN (3%):** R\$ 27,94; **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. **Selo Eletrônico: 00812501133048228920050.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.268 - 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 25/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.356**, em 25/11/2025, 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\$ 174.151,79 (cento e setenta e quatro mil cento e cinquenta e um reais e setenta e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 174.151,79 (cento e setenta e quatro mil cento e cinquenta e um reais e setenta e nove 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;



Valide aqui
este documento:

FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo eletrônico: 00812511213084325430100** . Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420127

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.