



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: 147660.2.0045869-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.869**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO LIZ ARAUJO VII**, 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, sendo um com varanda privativa, com área coberta padrão de 56,700m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,700m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,662m², área comum total de 14,222m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1651953501, área total real de 70,922m², área equivalente total de 60,362m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de estacionamento descoberta 01. Edificado no lote **07** da Quadra **449**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 323, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184221**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO LTDA**, com sede na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.044.020/0001-79**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 44.783, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.869 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 26/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.764**, em 03/07/2023. 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: 00812307012298928920003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.869 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 26/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.764**, em 03/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área coberta padrão de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DQPK-ZJEU4-9EDK5-E5356>

56,700m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 56,700m², conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 15/03/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230065585, registrada pelo CREA-GO em 15/03/2023; Carta de Habite-se nº 258/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/06/2023, 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 **90.015.51950/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/07/2023, com validade até 07/01/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 76.534,11 (setenta e seis mil quinhentos e trinta e quatro reais e onze 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: 00812307012298928920003**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.869 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=44.783** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.796**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.765**, em 03/07/2023. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812307012298928920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.869 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av104 - HH200.262, nº. 8.4444.3462086-7, firmado em Brasília - DF, em 21/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.407**, em 27/06/2024, celebrado entre a proprietária **Construtora Marques Araujo Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRE MENDES FEITOSA**, brasileiro, nascido em 23/01/1983, divorciado, declarou não manter união estável, pedreiro, portador da **CI nº 366799022 SSP-SP** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 306.263.568-14**, residente e domiciliado na Rua 309, Q.503, 08, L, Parque Estrela D'Alva X, 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 8544145, pago em 02/07/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.523,50 (trinta e nove mil quinhentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) recursos próprios; R\$ 39.383,00 (trinta e nove mil e trezentos e oitenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 79.093,50 (setenta e nove mil noventa e três reais e cinquenta 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, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00, Busca: R\$ 8,33, Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812406212199028920070**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.869 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.407**, em 27/06/2024, em seu item 11, 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,



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

melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 79.093,50 (setenta e nove mil noventa e três reais e cinquenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 419,99 (quatrocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/07/2024, 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\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812406212199028920070.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=45.869 - 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 **94.272**, 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.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\$ 162.772,80 (cento e sessenta e dois mil setecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 162.772,80 (cento e sessenta e dois mil setecentos e setenta e dois reais e oitenta 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: 00812511213084325430050.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420123

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.