



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: 147660.2.0047146-05

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.146**, 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART L10M**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto de 01 vaga de garagem descoberta denominada Apartamento 103, 01 CHWC, 01 HALL, 02 quartos, 01 sala conjugada com a cozinha e área de serviço; com a área privativa de **53,26 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 3,664795 m²; área comum total de 14,464795 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16896244; área total real de 67,72479529 m²; área equivalente total de 56,65479529 m²; área de terreno de uso exclusivo de 39,60333333m²; área de terreno de uso comum de 13,37500000 m²; área de terreno total de 52,97833333 m². A ser edificado no lote **04**, da quadra **57**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 22, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: L10M CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Área ADE, Conjunto 16, Lt. 29, Loja 01, Parte B, Área de Desenvolvimento Econômico, Águas Claras, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 44.750.265 /0001-82**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e R-2, objeto da matrícula nº 46.057 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/11/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.146 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 14/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.774**, em 04/10/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 71.064,94 (setenta e um mil, sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). 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: 00812310012188428920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.146 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=46.057**, prenotada nesta Serventia sob o nº **66.774**, em 04/10/2023. Registro - R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=47.146 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-3=46.057**, prenotada nesta Serventia sob o nº **66.774**, em 04/10/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=47.146 - Luziânia - GO, 22 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.184**, em 22/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 416148**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 17/04/2024. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812403212205428920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=47.146 - Luziânia - GO, 22 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **L10M Construtora e Incorporadora Ltda.**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.184**, em 22/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto de 01 vaga de garagem descoberta denominada Apartamento 103, 01 CHWC, 01 HALL, 02 quartos, 01 sala conjugada com a cozinha e área de serviço; com a área privativa de **53,26 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, CAU/BR sob o nº A418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 13419538, registrado em 23/08/2023; Carta de Habite-se nº 137/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 28/02/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.018.35988/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/03/2024, com validade até 07/09/2024. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor atualizado de R\$ 71.764,06 (setenta e um mil setecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), conforme Quadros IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadra-se no **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: 00812403212205428920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=47.146 - Luziânia - GO, 22 de abril de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=46.057** desta Serventia e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **6.292**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **72.185**, em 22/03/2024. 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: 00812403212205428920015.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=47.146 - Luziânia - GO, 06 de setembro de 2024. 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, MO30173Av106, nº. 8.4444.3551605-



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

2, firmado em Brasília - DF, em 28/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.699**, em 29/08/2024, celebrado entre a proprietária **L10M Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GABRYEL SOUZA CLEMENTE**, brasileiro, nascido em 22/03/1998, solteiro, declarou não manter união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3440458 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 062.618.221-23**, residente e domiciliado na Cj A Lt 34 Ap, 103, Qr 211, Santa Maria, em Brasília - DF, 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), Duam nº 8564552, pago em 28/08/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.738,63 (trinta mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 19.768,00 (dezenove mil e setecentos e sessenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.493,37 (cento e doze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos) 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, 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: 00812408212212628920064.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-8=47.146 – Luziânia – GO, 06 de setembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.699** em 29/08/2024, 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\$ 112.493,37 (cento e doze mil quatrocentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 625,01 (seiscentos e vinte e cinco reais e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). **Registro -** R\$ 873,57 ; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,21; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,21; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,47; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,47; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 10,92; **ISSQN (3%):** R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812408212212628920064.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-9=47.146 - Luziânia - GO, 04 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 11/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.100**, em 12/02/2026, 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.8**, 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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2QFY-GULV7-ZWHBF-L65B6>

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\$ 167.834,06 (cento e sessenta e sete mil oitocentos e trinta e quatro reais e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 167.834,06 (cento e sessenta e sete mil oitocentos e trinta e quatro reais e seis 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\$20,62; 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: 00812602112940125430033**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420071

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.