



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: 147660.2.0039560-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.560**, 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 102**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XLV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 57,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 57,87m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 4,19m², área comum total de 14,75m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1743755084, área total real de 72,62m², área equivalente total de 62,06m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,67m², área de terreno total de 50,67m², e vaga de estacionamento descoberto 102. Edificado no Lote **20** da Quadra **240**, com a área de **347,50 m2**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 7,00 mais 7,00 metros; pelo lado direito com a Rua 191, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 18, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 19, na extensão de 12,00 metros. **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 408081**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objetos da matrícula nº 34.201 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.560 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **49.181**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=39.560 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.181**, em 19/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24D4D-HSHMS-5WBXB-JAMCV>

neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 57,87m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **57,87m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, RNP: 1002617928, Registro nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210120296, registrada pelo CREA-GO em 07/06/2021; Carta de Habite-se nº 444/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.009.42882/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/01/2022, com validade até 19/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 90.955,87 (noventa mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS****

Av-3=39.560 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=34.201** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.936**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.182**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS****

R-4=39.560 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2686403-5, firmado em Brasília - DF, em 02/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.030**, em 10/05/2022, celebrado entre a proprietária **Construsolida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **RIAN JESUS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/08/2003, solteiro, prevenção de perdas, portador da **CI nº 7776479 SESP-GO** e inscrito no **CPF nº 080.945.501-39**, residente e domiciliado na Rua 204, Quadra 281, Lote 07, Parque Estrela D'alva 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 de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), Duam nº 7868701, pago em 08/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.903,59 (dezesesseis mil e novecentos e três reais e cinquenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 16.413,00 (dezesesseis mil e quatrocentos e treze reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.683,41 (cento e três mil e seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e um 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\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS****



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

R-5=39.560 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.030**, em 10/05/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 103.683,41 (cento e três mil e seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 604,56 (seiscentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=39.560 - 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 **94.247**, 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\$ 146.271,94 (cento e quarenta e seis mil duzentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 146.271,94 (cento e quarenta e seis mil duzentos e setenta e um reais e noventa 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\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812511213084325430025.** 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:

00812608032924534420094

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.

