



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: 147660.2.0046448-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.448**, 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 **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC XXXII**, 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, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **56,90m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,65m², área comum total de 14,45m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35m², área equivalente total de 60,55m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no lote **07** da quadra **526**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 356, 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 413299**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, 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-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 45.140 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 31/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.448 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.327**, em 22/08/2023. 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: 00812308212304128920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.448 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.327**, em 22/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY7GW-QZZ5L-3WHLG-H9HRT>

de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 56,90m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF, RNP 0701653272; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230142660, registrada pelo CREA-GO em 07/06/2023; Carta de Habite-se nº 309/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/07/2023, 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 90.015.53680/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/07/2023, com validade até 08/01/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 77.334,22 (setenta e sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e vinte 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: 00812308212304128920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.448 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-5=45.140** e registrada a Convenção de Condomínio no **L^o 3-Auxiliar**, sob o número **5.884**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.328**, em 22/08/2023. 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: 00812308212304128920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=46.448 - Luziânia - GO, 02 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. 8.4444.3459379-7, firmado em Brasília - DF, em 24/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.319**, em 25/06/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WELLINGTON HENRIQUE MORAIS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 21/07/1995, solteiro, assistente implantação, portador da **CI nº 3.158.542 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 014.260.191-81**, residente e domiciliado na QR 309, Conjunto 09, Lote 17, Samambaia - 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\$ 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 8543285, pago em 24/06/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.435,00 (cinco mil e quatrocentos e trinta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 28.565,00 (vinte e oito mil e quinhentos e sessenta e cinco reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) 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: 00812406212199028920042**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=46.448 - Luziânia - GO, 02 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.319**, em 25/06/2024, 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, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e



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

efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 667,25 (seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco 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\$ 170.000,00 (cento e setenta 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: 00812406212199028920042.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=46.448 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.310**, em 23/06/2025, 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\$ 173.520,89 (cento e setenta e três mil quinhentos e vinte reais e oitenta e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 173.520,89 (cento e setenta e três mil quinhentos e vinte reais e oitenta e nove centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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: 00812506232912025430048.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420100
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY7GW-QZZ5L-3WHLG-H9HRT>