



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: 147660.2.0017183-72**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.183**, 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**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL MONALISA V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika Gleba A**, composto de 01 sacada, 01 sala de estar/jantar/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 área de serviço, com a área privativa total de **65,53 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,46 m²; área comum total de 5,46 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,125000; área total real de 70,99 m²; área equivalente total de 68,63 m² e 01 vaga de estacionamento nº 03; confrontando pela frente com a área externa, hall e escada de acesso e Apartamento 101; pelo fundo com a área externa e terreno de quem de direito; pelo lado direito com a área externa e lote 13 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 104; conforme Carta de Habite-se nº 060/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/03/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000702017-88888405, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/04/2017, com validade até 01/10/2017. Edificado no lote **14** da quadra **01**, formado pela unificação dos lotes 14 e 15 da quadra 01, apresentando o conjunto a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Mococa, com 20,00 metros; pelo fundo com quem de direito, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 16, 17 e 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **MAGMA CONSTRUTORA LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.294.921/0001-19, com sede na Quadra 03-A, Lote 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=12.165 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 23/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-1=17.183** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/03/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 97.587,21 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e um centavos). **Protocolo** : 17.476. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---





Av-2=17.183 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=12.165. **Protocolo** 17.474. Em 23/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=17.183** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.088. **Protocolo** : 17.475. Em 23/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=17.183** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1707379-9, firmado em Brasília - DF, em 23/11/2017, entre Magma Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.294.921/0001-19, situada na Quadra 3-A, Lote 03, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **WELLINGTON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 30/04/1994, solteiro, militar, portador da CNH nº 06646878370 DETRAN-GO e do CPF nº 047.648.021-39, residente e domiciliado na Quadra 105, Lote D, Apartamento 101, Parque Industrial Mingone II, 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\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.255,00 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 1.645,00 (um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 111.600,00 (cento e onze mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 20.973. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=17.183** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 111.600,00 (cento e onze mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 763,81 (setecentos e sessenta e três reais e oitenta e um centavos), com vencimento em 23/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 20.973. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=17.183 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.373**, em 27/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 392245**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/05/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430172**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

**Av-7=17.183 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.373**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080871, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 145.781,63 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e oitenta e um reais e sessenta e três centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 146.013,98 (cento e quarenta e seis mil treze reais e noventa e oito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 27 de janeiro de 2025, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos decorrentes do art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 33,53; FEPADSJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430172.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 03/06/2025





Valide aqui  
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812506023238034420164  
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/C872Q-PHZ5R-XQYCYC6-6E7JN>