



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: 147660.2.0043910-13

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.910**, 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 **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL MGW VILLAGE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **52,09m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,75m², área comum de divisão proporcional de 3,79m², área comum total de 14,54m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1644982000, área total real de 66,63m², área equivalente total de 55,88m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e vaga de garagem apartamento 102. Edificado no lote **50** da quadra **96**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Governador José Feliciano Ferreira, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 51, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 49, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412322**. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 04.924.698/0001-92**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9, objeto da matrícula nº 40.064 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia GO**. Em 27/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.910 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.391**, em 30/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.910 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.391**, em 30/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **52,09m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4VUC-3MRTZ-YF6YT-JJVC5>

Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220254025, registrada pelo CREA-GO em 18/10/2022; Carta de Habite-se nº 787/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/12/2022, 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 **90.013.33126/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/12/2022, com validade até 20/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 69.030,72 (sessenta e nove mil trinta reais e setenta e dois 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**. Averbção: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; 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; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920028**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.910 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=40.064** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.504**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.392**, em 30/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,10; FUNEMP (3%): R\$ 0,63; FUNCOMP (3%): R\$ 0,63; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,42; FUNPROGE (2%): R\$ 0,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,63. **Selo Eletrônico: 00812212222199128920029**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.910 - Luziânia - GO, 02 de maio de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av092 - HH200.243, nº 8.4444.2931975-5, firmado em Novo Gama - GO, em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.510**, em 20/04/2023, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos & Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOEL SANT'ANNA DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 07/04/1997, motorista de veículos de transporte de carga, portador da **CI nº 3.298.551 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 055.475.731-16**, e seu cônjuge **JULIANA BARBOSA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 03/01/1985, administradora, portadora da **CNH nº 03386213080 DETRAN-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 011.683.541-96**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Portugal, 3, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 8193603, pago em 19/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.653,34 (oito mil seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 21.769,00 (vinte e um mil e setecentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.577,66 (cento e quatorze mil quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e seis 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: 00812304112264828920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.910 - Luziânia - GO, 02 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.510**, em 20/04/2023, 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\$ 114.577,66 (cento e quatorze mil quinhentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$



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

599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito 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: 00812304112264828920004.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.910 - Luziânia - GO, 13 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 08/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.804**, em 08/12/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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\$ 154.906,47 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 154.906,47 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e seis reais e quarenta e sete 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: 00812512013196725430111.** 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE PELA ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812607133692934420038
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.