



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: 147660.2.0042075-86

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.075**, 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 **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIÃO XIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782m², área equivalente total de 67,4382m², 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 estacionamento descoberta 04. Edificado no lote **28** da quadra **101**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Vinte e um de Abril, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 30, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411512**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA E AGROPECUARIA CONSTRUNIAO LTDA**, com sede na Quadra SHCS, CRS 502, Bloco B, Loja 59, Parte N1, Asa Sul, em Brasília - DF, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 03.863.866/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 40.993 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.075 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 11/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.584**, em 04/08/2022. **Emolumentos** : R\$ 32,22; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.075 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 11/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.584**, em 04/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Joelmir Ferreira de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJMLJ-9EVM2-FRGZG-R8BW5>

Sousa Rego, Registro Nacional nº 1014805660D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220128236, registrada pelo CREA-GO em 30/05/2022; Carta de Habite-se nº 507/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/07/2022, 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 **90.011.80012/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/08/2022, com validade até 11/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 84.366,65 (oitenta e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco 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**. **Emolumentos** : 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.075 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=40.993** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.225**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.585**, em 04/08/2022. **Emolumentos** : R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.075 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.238, nº 8.4444.2872662-4, firmado em Brasília - DF, em 30/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.290**, em 02/02/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora e Agropecuária Construção Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ALISSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 13/08/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 6.549.452 SSP-GO** e inscrito no **CPF nº 706.073.171-75**, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 53, Lote 34, N, Apartamento 16, 0, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) Duam nº 8168242, pago em 01/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.801,00 (cento e oito mil e oitocentos e um reais) 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; Emolumentos: 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: 00812302012190328920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.075 - Luziânia - GO, 03 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.290**, em 02/02/2023, 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\$ 108.801,00 (cento e oito mil e oitocentos e um reais) 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\$ 571,91 (quinhentos e setenta e um reais e noventa e um centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21;



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

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: 00812302012190328920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.075 - Luziânia - GO, 26 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 14/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.840**, em 17/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841086, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 163.861,78 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito 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\$ 163.861,78 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro de 2024, 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. 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 (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. Selo Eletrônico: 00812503112975225430151.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 01/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420105
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/GJMLJ-9EVM2-FRGZG-R8BW5>