



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: 147660.2.0043792-76

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.792**, 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 **03**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC XV**, 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 17,43m², área privativa total de **74,33m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,65m², área comum total de 14,21m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 88,54m², área equivalente total de 60,55m², área de terreno de uso exclusivo de 17,4300m², área de terreno de uso comum de 50,3783m², área de terreno total de 67,8083m², e vaga de estacionamento descoberta 03. Edificado no lote **20**, da Quadra **542**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 269, com 7,00 metros mais 7,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 120, com 25,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412315**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA - EPP**, 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-5, Av-6, Av-7, R-8 e Av-9 objeto da matrícula nº 41.899 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.792 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 12/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.181**, em 23/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: 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: 00812212216767328920012**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.792 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 12/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.181**, em 23/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, 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/AD2BN-JSH5C-HNCYW-NE6TV>

de 56,90m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 17,43m², área privativa total de 74,33m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto, Daniel da Conceição Ramos, Registro n° 00A1562126 CAU-BR; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 12455562 e 12455647, registrada pelo CAU-BR em 21/10/2022; Carta de Habite-se n° 789 /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 Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: n° 90.013.17495/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/12/2022, com validade até 07/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 75.651,60 (setenta e cinco mil seiscientos e cinquenta e um reais e sessenta 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. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920012**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.792 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número **R-8=41.899** e registrada a Convenção de Condomínio no **L° 3 Auxiliar**, sob o número **5.488**, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° **58.182**, em 23/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; 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. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.792 - Luziânia - GO, 12 de dezembro 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, MO30173Av097 - HH200.253, n°. 8.4444.3206426-6, firmado em Brasília - DF, em 04/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **68.843**, em 05/12/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOSIAS MENDONÇA ELIGER**, brasileiro, nascido em 29/03/1997, solteiro, vendedor, portador da **CI n° 3299743 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o n° 055.545.521-10**, residente e domiciliado na Rua Botucatu, Quadra 105, Lote 40, Jardim do Ingá, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), Duam n° 8260681, pago em 05/12/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 947,00 (novecentos e quarenta e sete reais) recursos próprios; R\$ 2.053,00 (dois mil e cinquenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.792 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **68.843**, em 05/12/2023, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 868,04 (oitocentos e sessenta e oito reais e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2024, sendo que o valor da



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

garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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: 00812312012304128920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.792 - Luziânia - GO, 22 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 08/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.184**, em 08/08/2025, 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\$ 164.988,39 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 164.988,39 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e oitenta e oito reais e trinta 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: 00812508013074125430194.** 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 29/04/2026



Valide aqui
este documento

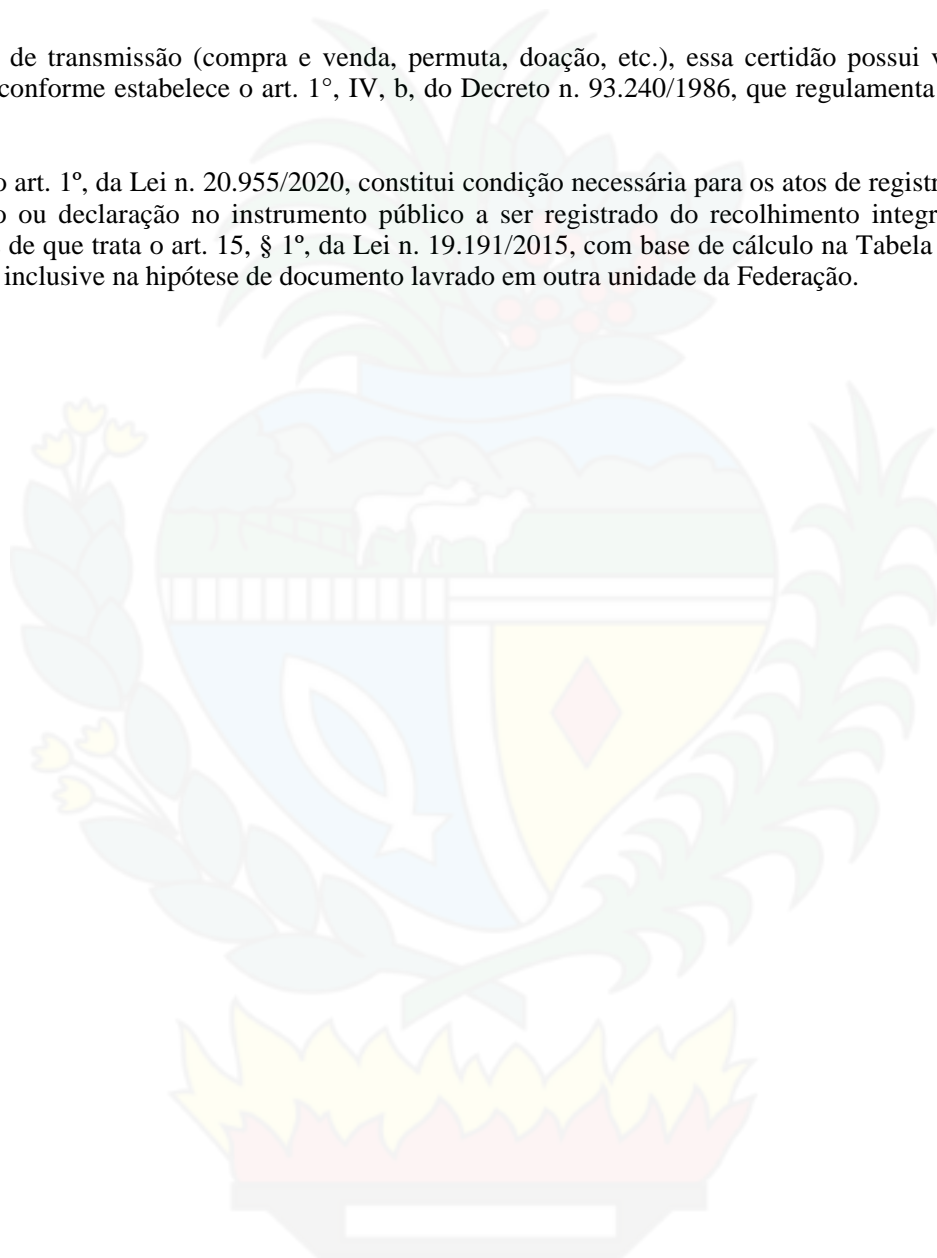


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812604276263834420107
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/AD2BN-JSH5C-HNCYW-NE6TV>