



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: 147660.2.0044858-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.858**, 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 XIX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA 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 56,90 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de **56,90 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 3,65 m², área comum total de 14,45 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35 m², área equivalente total de 60,55 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,0000 m², área de terreno de uso comum de 52,4616 m², área de terreno total de 52,4616 m² e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no Lote **15** da Quadra **539**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 268, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5=43.498** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 05/04/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.858 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **60.237**, em 08/03/2023. Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: 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 : 00812303012519728920066.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=83.803 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.237**, em 08/03/2023, 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 de 56,90 m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área privativa total de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDSGK-ELWQH-Q533S-JW94Z>

56,90 m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220309058, registrada pelo CREA-GO em 07/12/2022; Carta de Habite-se nº 025/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/01/2023, 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 **90.013.52100/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/01/2023, com validade até 14/07/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 75.804,79 (setenta e cinco mil oitocentos e quatro reais e setenta e nove 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\$ 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 : 00812303012519728920066**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.858 - Luziânia - GO, 05 de abril de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=43.498** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.598**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **60.238**, em 08/03/2023. Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 22,17; 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 : 00812303012519728920067**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=44.858 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 18/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.242**, em 18/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414946**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/12/2023. Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812312112304225430198**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=44.858 - Luziânia - GO, 18 de abril 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, MO30173Av100 - HH200.260, nº 8.4444.3334435-1, firmado em Brasília-DF, em 15/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.585**, em 04/04/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADRIELE JAMILLY FREITAS DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/03/2005, solteira, atendente de padaria, portadora da **CI nº 4428351 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 621.625.753-61**, residente e domiciliada na Rua Formosa, Quadra 109, Lote 11, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 8507149, pago em 15/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.178,70 (vinte e quatro mil cento e setenta e oito reais e setenta centavos) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.321,30 (oitenta mil trezentos e vinte e um reais e trinta centavos) 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: 00812404012259028920044**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

R-6=44.858 - Luziânia - GO, 18 de abril de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.585**, em 04/04/2024, 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\$ 80.321,30 (oitenta mil trezentos e vinte e um reais e trinta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 436,50 (quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812404012259028920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=44.858 - Luziânia - GO, 18 de abril de 2024. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado a Av-2 acima, para constar o número correto da matrícula, a saber: **Av-2=44.858**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=44.858 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.448**, em 05/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, 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\$ 156.260,79 (cento e cinquenta e seis mil duzentos e sessenta reais e setenta e nove 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; Averbção: 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: **00812503054617025430023** . Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420327

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.