



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: 147660.2.0043804-40**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.804**, 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 XI**, 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, área coberta padrão de 56,90m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa total de **56,90m<sup>2</sup>**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 3,65m<sup>2</sup>, área comum total de 14,45m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,1636421156, área total real de 71,35m<sup>2</sup>, área equivalente total de 60,55m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 52,4616m<sup>2</sup>, área de terreno total de 52,4616m<sup>2</sup>, e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no lote **20** da Quadra **525**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 356, com 12,00 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 o lote 22, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412333**. **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-1, Av-2, Av-3, R-4, Av-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 42.729 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=43.804 - 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 **58.185**, 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: 00812212216767328920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-2=43.804 - 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 **58.185**, em 23/12/2022, 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, área coberta padrão de





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFGF-VTWLT-3KP5B-4HEWU>

56,90m<sup>2</sup>, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa total de **56,90** m<sup>2</sup> conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Daniel da Conceição Ramos, Registro Nacional nº A1562126; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 12278788 e 12278887, registrada pelo CAU/BR em 15/08/2022; Carta de Habite-se nº 736/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/08/2022, 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: nº **90.013.17499/70-001**, 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 seiscentos 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: 00812212216767328920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=43.804 - Luziânia - GO, 18 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no L<sup>o</sup> 2, sob o número **R-4=42.729** e registrada a Convenção de Condomínio no **L<sup>o</sup> 3 Auxiliar**, sob o número **5.490**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.186**, 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: 00812212216767328920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=43.804 - Luziânia - GO, 06 de março de 2024. 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, MO30173Av098 - HH200.259, nº 8.4444.3294767-2, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 16/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.131**, em 21/02/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EDUARDO GONÇALVES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 14/06/2001, solteiro, militar, portador da **CNH nº 08397981712 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF sob o nº 080.825.871-05**, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 04, Lunabel 3, Novo Gama - 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), Duam nº 8497018, pago em 19/02/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 73,15 (setenta e três reais e quinze centavos) recursos próprios; R\$ 27.353,00 (vinte e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.073,85 (cento e três mil setenta e três reais e oitenta e cinco 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 04 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: 00812402212200128920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

**R-5=43.804 - Luziânia - GO, 06 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.131**, em 21/02/2024, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 103.073,85 (cento e três mil setenta e três reais e oitenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 573,62 (quinhentos e setenta e três reais e



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

sessenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois 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: 00812402212200128920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=43.804 - Luziânia - GO, 15 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 **84.451**, em 05/03/2025, 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\$ 164.390,53 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e noventa reais e cinquenta e três 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503054617025430026** . Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 16/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812510133969634420191  
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/HNFGF-VTWLT-3KP5B-4HEWU>