



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: 147660.2.0051113-35

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.113**, 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 VICENTEVILLAGE PARC LVII**, 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 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **56,70m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,84m², área comum total de 14,40m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1649418249, área total real de 71,10m², área equivalente total de 57,71m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e 01 vaga de garagem descoberta 103. Edificado no Lote **18** da Quadra **438**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 334, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia – GO, sob o **CCI nº 417372**. **PROPRIETÁRIA: MVSOLIDA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Sala 01, Valparaíso I, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 52.328.769/0001-37**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 48.387, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 25/09/2024. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-1=51.113 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 11/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.434**, em 22/08/2024. Busca - R\$ 8,33, Matrícula - 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: 00812408212212628920007.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-2=51.113 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 11/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.434**, em 22/08/2024, 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 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **56,70m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCKNC-TTPRY-Y9U93-HCKG4>

civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240109464, registrada pelo CREA-GO em 30/04/2024; Carta de Habite-se nº 385/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/07/2024, 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 **90.019.50248/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/06/2024, com validade até 04/12/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.418,65 (setenta e quatro mil quatrocentos e dezoito 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 Minha Casa Minha Vida**. Averbação - 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: 00812408212212628920007**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-3=51.113 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2024. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=48.387** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.567**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **77.435**, em 22/08/2024. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbação - R\$ 20,00; 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: 00812408212212628920006**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-4=51.113 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3639211-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 14/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.399**, em 06/12/2024, celebrado entre a proprietária **Mvsolida Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **QUEILA ALVES LIBERATO**, brasileira, nascida em 13/07/1989, solteira, declarou não possuir união estável, representante comercial, portadora da **CI/CPF nº 026.962.631-08 SSP-GO**, residente e domiciliada em R Arnaldo Norato Teixeira, Q 124 Lt 31, Sn, 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\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), Duam nº 8588793, pago em 18/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.541,90 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 44.108,00 (quarenta e quatro mil, cento e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.350,10 (noventa e dois mil, trezentos e cinquenta reais e dez 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: 00812412023707528920079**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.113 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.399**, em 06/12/2024, em seu item 10, 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\$ 92.350,10 (noventa e dois mil, trezentos e cinquenta reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,99



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

(quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um 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: 00812412023707528920079**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=51.113 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.201**, em 16/07/2025, 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.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\$ 153.909,73 (cento e cinquenta e três mil novecentos e nove reais e setenta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 153.909,73 (cento e cinquenta e três mil novecentos e nove reais e setenta 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 (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430156**. 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420058

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/PCKNC-TTPRY-Y9U93-HCKG4>