



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: 147660.2.0043635-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.635**, 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 **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC**, 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 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **61,08m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,91m², área comum total de 14,71m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1756636277, área total real de 75,79m², área equivalente total de 64,99m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta 102. Edificado no lote **03** da quadra **521**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412091**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA - EPP**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, em Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 34.472 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.635 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.691**, em 07/12/2022. 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: 00812212012322328920041**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.635 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.691**, em 07/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, 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/YGKNZ-VN96P-TJDKN-7566T>

de 61,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 61,08m², conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Daniel da Conceição Ramos, Registro nº 00A1562126; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 12278452, registrada pelo CAU-BR em 15/08/2022; Carta de Habite-se nº 710/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2022, 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 **90.012.80207/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/11/2022, com validade até 06/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 80.134,76 (oitenta mil cento e trinta e quatro reais e setenta e seis 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: 00812212012322328920041**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.635 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=34.472** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.458** prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.692**, em 07/12/2022. 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: 00812212012322328920042**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.635 - Luziânia - GO, 06 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 - HH200.239, nº 8.4444.2875303-6, firmado em Brasília - DF, em 31/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.305**, em 03/02/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda.**, acima qualificada, como vendedora e, **JOÃO VICTOR VAZ DA COSTA**, brasileiro, nascido em 29/11/2002, eletricista, solteiro, portador da **CI nº 3836373 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 088.077.711-79**, residente e domiciliado na Rua 92, Quadra 279, Lote 20, Parque Estrela D'Alva IX, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) Duam nº 8168301, pago em 01/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.579,09 (sete mil quinhentos e setenta e nove reais e nove centavos) recursos próprios; R\$ 22.506,00 (vinte e dois mil e quinhentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.914,91 (cento e quatorze mil novecentos e quatorze reais e noventa e um 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: 00812302012190328920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.635 - Luziânia - GO, 06 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.305**, em 03/02/2023, 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\$ 114.914,91 (cento e quatorze mil novecentos e quatorze reais e noventa e um centavos) 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro



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

encargo mensal em 25/02/2023, 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\$ 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: 00812302012190328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.635 - Luziânia - GO, 01 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 06/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.519**, em 06/03/2025, 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\$ 159.291,17 (cento e cinquenta e nove mil duzentos e noventa e um reais e dezessete 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; 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: **00812503054617025430086** . 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/10/2025



Valide aqui
este documento

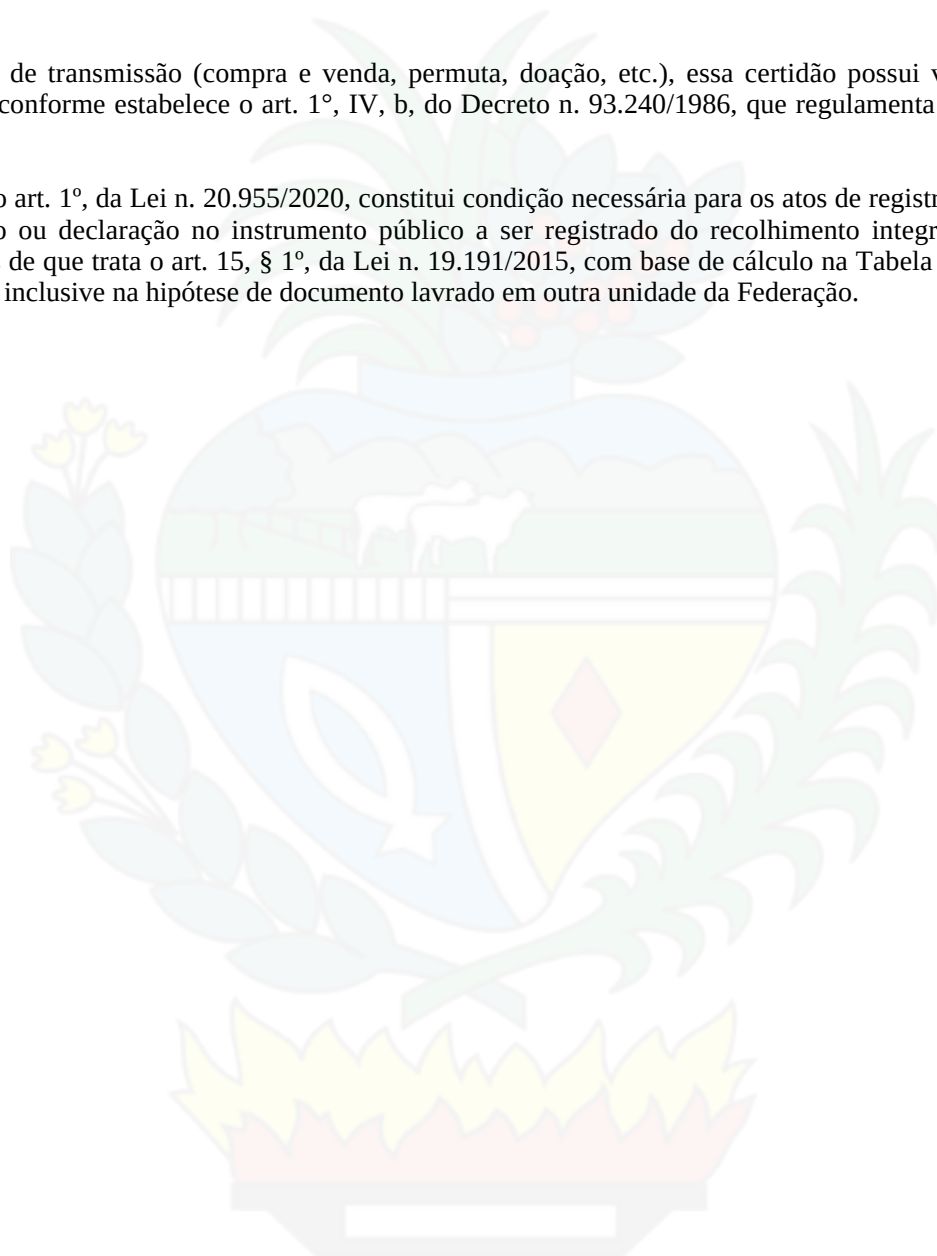


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420118
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/YGKNZ-VN96P-TJDKN-7566T>