



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: 147660.2.0043628-83

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.628**, 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 **101**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC V**, 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, sendo o quarto 01 com sacada privativa, com área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,82m², área comum total de 14,62m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1712058900, área total real de 74,15m², área equivalente total de 63,35m², 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 101. Edificado no lote de terreno **15**, da quadra **524**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 269, 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. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412416**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Bairro Valparaíso I - Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6, Av-7, Av-8, R-9 e Av-10 objeto da matrícula nº 40.488 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.628 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.701**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: 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: 00812212012322328920051**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.628 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 21/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.701**, em 07/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTYRU-3UQYY-G2QKC-9HLG5>

circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 com sacada privativa, com área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcus Thiago de Lima, RNP: 0720442010, Registro: 31247/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020220174553, registrada pelo CREA-GO em 19/07/2022; Carta de Habite-se n° 567/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/08/2022, 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: n° **90.011.70811/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 08/08/2022, com validade até 04/02/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 78.101,22 (setenta e oito mil cento e um reais e vinte e dois 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**. Averbação: 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: 00812212012322328920051**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.628 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número **R-9=40.488** e registrada a Convenção de Condomínio no **L° 3 Auxiliar**, sob o número **5.457**, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° **57.702**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumento: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; 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: 00812212012322328920052**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.628 - Luziânia - GO, 09 de maio 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, MO30173Av092 - HH200.243, n° 8.4444.2959455-1, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **61.832** em 04/05/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CAROL DUBRASKA MAURERA DOFOUR**, venezuelana, nascida em 10/01/1986, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora de **Identidade Estrangeiro n° F365651G PF-DF** e inscrita no **CPF n° 706.232.562-74**, residente e domiciliada na Avenida Central, Quadra 22, Lote 25, Casa 01, Jardim Planalto, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam n° 8196688, pago em 27/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.803,58 (quatro mil, oitocentos e três reais e cinquenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.997,42 (cento e onze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e dois 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\$ 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: 00812305012193028920021**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.628 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **61.832** em 04/05/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



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

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 111.997,42 (cento e onze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e dois 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\$ 590,96 (quinhentos e noventa reais e noventa e seis centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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: 00812305012193028920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.628 - Luziânia - GO, 21 de junho de 2023. RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular de Re-Ratificação, firmado em Brasília - DF, em 14/06/2023, ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2959455-1, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.191**, em 15/06/2023, celebrado entre **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55, como vendedora; **Carol Dubraska Maurera Dofour**, venezuelana, nascida em 10/01/1986, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora de Identidade Estrangeiro nº F365651G PF-DF e inscrita no CPF nº 706.232.562-74, residente e domiciliada na Avenida Central, Quadra 22, Lote 25, Casa 01, Jardim Planalto, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, a credora fiduciária **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, fica **retificado** o item **B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** do contrato mencionado, que passa a vigorar com a seguinte redação: **O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.954,05 (dez mil novecentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 105.846,95 (cento e cinco mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. À taxa anual de juros nominal de 5,000% e efetiva de 5,1161%, com a nova data de vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2023, no valor de R\$ 590,96 (quinhentos e noventa reais e noventa e seis centavos) e não como constou no contrato no item B4; os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente celebrado, não modificadas por este instrumento, fará parte integrante e complementar daquele a fim de que juntos produzam um só efeito. O instrumento rege-se em seu todo pelas alíneas A a D, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 5,00. **Busca:** R\$ 8,33. **Averbação:** R\$ 20,00; **FUNDESP (10%):** R\$ 3,33; **FUNEMP (3%):** R\$ 1,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 1,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,67; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,67; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,41; **ISSQN (3%):** R\$ 1,00. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.****



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTYRU-3UQYY-G2QKC-9HLG5>

Ay-7=43.628 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 31/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.460**, em 01/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847577, devidamente recolhido em 21/03/2025, avaliado no valor de R\$ 142.603,46 (cento e quarenta e dois mil seiscentos e três reais e quarenta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 142.603,46 (cento e quarenta e dois mil seiscentos e três reais e quarenta e seis centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 02, 03 e 06 de Janeiro de 2025, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34; **Selo Eletrônico: 00812504012882425430010**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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, 08/04/2025**





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420328
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



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

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/ZTYRU-3UQYY-G2QKC-9HLG5>

