



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: 147660.2.0031969-43

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 31.969**, 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 **201**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XXVI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **67,31 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,20 m², área comum de divisão proporcional de 6,321 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1702326758, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área total real de 84,831 m², área equivalente total de 73,631 m², e vaga de estacionamento descoberto Ap. 201; conforme Carta de Habite-se nº 525/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/12/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142020-88888662, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/01/2020, com validade até 14/07/2020. Edificado no lote **07** da quadra **239**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSOLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro 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**: Matrícula, **R-6, Av-7 e R-8=6.771 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/02/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.969 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **35.520**, em 20/01/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 66.837,70 (sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta centavos). Matrícula: R\$ 17,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.969 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=6.771, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.520**, em 20/01/2020. Emolumentos: R\$: 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui
este documento

Av-3=31.969 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.847**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.520**, em 20/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.969 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Av061 - HH200.180, nº 8.4444.2357772-8, firmado em Brasília - DF, em 03/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.201**, em 05/08/2020, entre a proprietária Construsolida Construtora e Reformas Eireli, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA PINTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1972, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da **CI nº 1282884 PC-DF** e do **CPF nº 579.464.341-20**, residente e domiciliada no Condomínio Porto Rico, Qd Sca Lote 10b, Santa Maria em Brasília - DF e **ADRIANO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/02/1994, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 2963139 PC-DF** e do **CPF nº 039.844.141-37**, residente e domiciliado na Condomínio Porto Rico, Qd Sca Lote 10b, Santa Maria em Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7262296, pago em 04/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.611,46 (vinte e nove mil, seiscentos e onze reais e quarenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 608,45 (seiscentos e oito reais e quarenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.385,00 (oito mil e trezentos e oitenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.395,09 (cento e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=31.969 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.201**, em 05/08/2020, 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\$ 104.395,09 (cento e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e nove 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\$ 595,58 (quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.969 - Luziânia - GO, 12 de março de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 30/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.508**, em 02/05/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 10/03/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 399015**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430019**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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

Av-7=31.969 - Luziânia - GO, 12 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 30/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.508**, em 02/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fizeram. 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\$ 151.344,92 (cento e cinquenta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 151.344,92 (cento e cinquenta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois 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. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430019.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundespl.:	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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/03/2026



Valide aqui
este documento

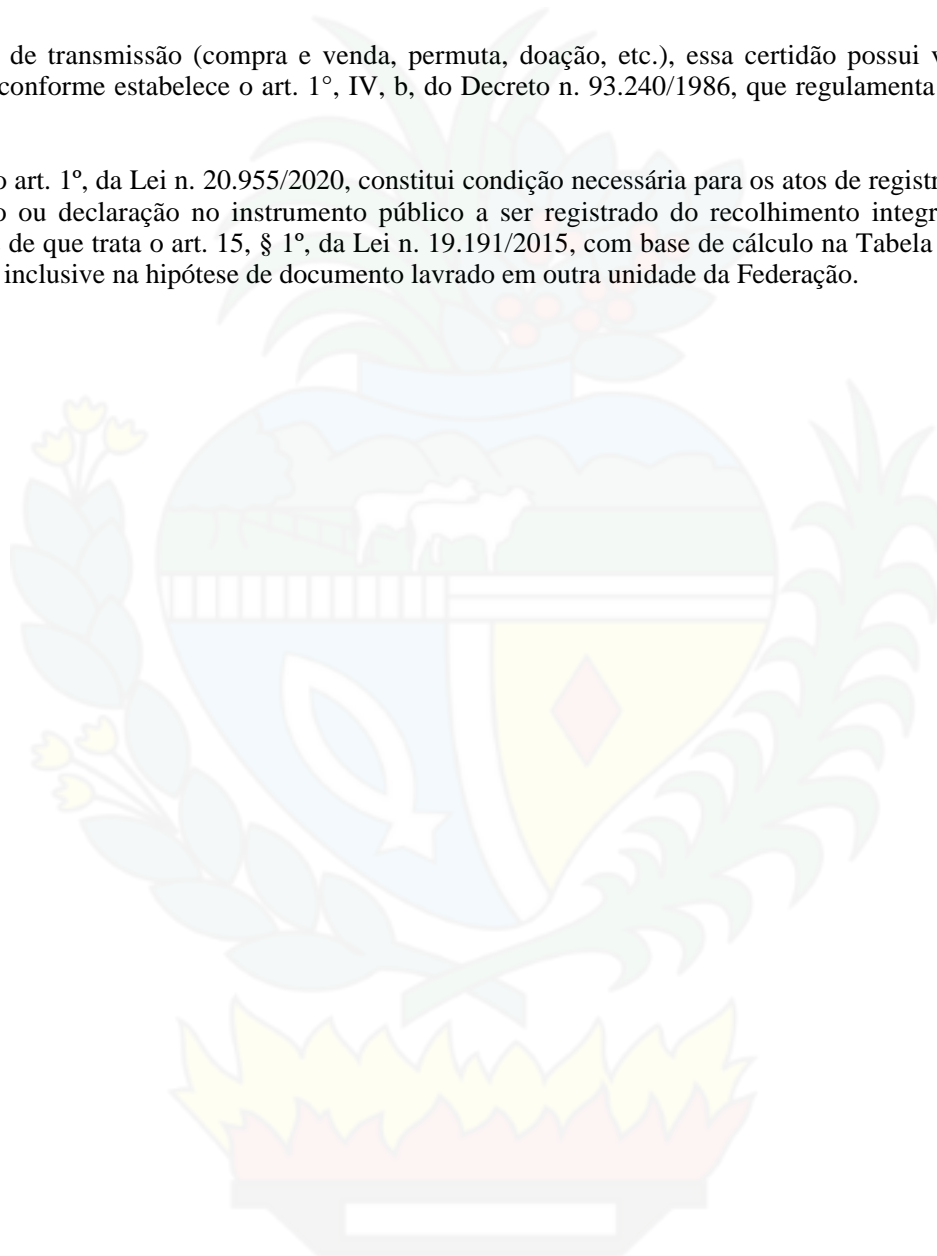


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603134661634420073
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/KRY5E-EMD2R-2683K-RNVZ3>