



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: 147660.2.0040927-38

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.927**, 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 02**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL JARDINS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 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 **62,00m²**, área comum de divisão não proporcional de 13,65m², área comum de divisão proporcional de 5,31m², área comum total de 18,96m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1633951682, área total real de 80,96m², área equivalente total de 65,91m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **45** da quadra **88**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Luziânia, com 10,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 46, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 44, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 410913**. **PROPRIETÁRIA: SOARES E BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, nome fantasia Soares & Brito Construtora, com sede na Rua 07, Chácara 207, S/N, Lote 23B Parte, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 37.199.526/0001-52**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=39.504** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 30/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.927 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.713**, em 02/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.927 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.713**, em 02/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 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 **62,00m²**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL8EE-AE88X-KZKWN-SDWZB>

conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Franquimar Pereira Costa**, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220112674, registrada pelo CREA-GO em 12/05/2022; Carta de Habite-se nº 151/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/03/2022, retificada em 24/05/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.21739/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 30/04/2022, com validade até 27/10/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 100.618,83 (cem mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e três 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. Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; ESTADO (3%): R\$ 7,42; FUNESP (8%): R\$ 19,78; FUNPES (2,4%): R\$ 5,93; FUNDAP (1,25%): R\$ 3,09; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; FEMAL (2,5%): R\$ 6,18; FECAD (1,6%): R\$ 3,96; ISSQN (3%): R\$ 7,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.927 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=39.504** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **5.089**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **51.715**, em 02/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=40.927 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2022. 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, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2755144-8, firmado em Brasília - DF, em 06/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.546**, em 09/09/2022, celebrado entre a proprietária **Soares e Brito Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EMANUEL PEREIRA ROCHA**, brasileiro, nascido em 18/09/1998, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da **CI nº 3990930 PC-DF** e inscrito no **CPF nº 094.563.751-96**, residente e domiciliado na Rua 73, Quadra 243, Lote 14, Casa 02, Parque Estrela D'Alva IX, em 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 7912004, pago em 08/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.027,00 (vinte e três mil e vinte e sete reais) recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil e cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.831,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e trinta e um reais) 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\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=40.927 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.546**, em 09/09/2022, 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\$ 114.831,00 (cento



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

e quatorze mil e oitocentos e trinta e um reais), 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 encargo mensal em 06/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=40.927 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. 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 **89.285**, em 17/07/2025, 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\$ 166.036,72 (cento e sessenta e seis mil trinta e seis reais e setenta 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: 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: 00812507113007725430211.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 24/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

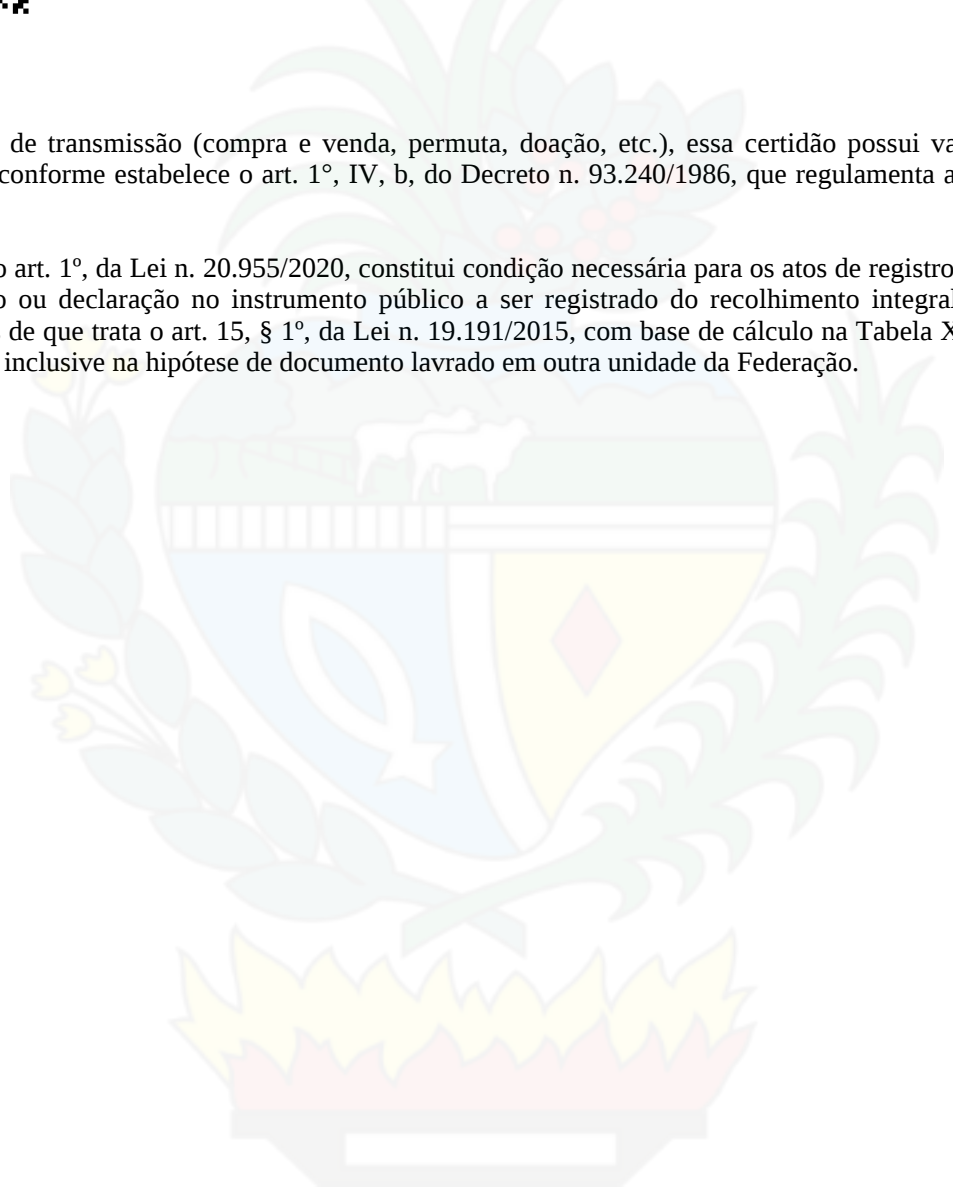
00812507213922934420235

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/JL8EE-AE88X-KZKWN-SDWZB>