



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: 147660.2.0031985-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 31.985**, 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 **301**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XXVII**, 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. 301, conforme Carta de Habite-se nº 527/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/12/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000112020-8888866, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/01/2020, com validade até 14/07/2020. Edificado no lote **09** 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 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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=6.772** do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 17/02/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.985 - 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, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.521**, 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 e oitocentos e trinta e sete reais e setenta centavos). Matrícula: R\$ 17,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.985 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=6.772, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.521**, em 20/01/2020. Emolumentos: R\$: 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Av-3=31.985 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.850**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.521**, em 20/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.985 - Luziânia - GO, 06 de julho 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 da Devedora, MO30173Av058 - HH200.177, nº 8.4444.2315236-0, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.242**, em 05/06/2020, entre a proprietária **Construsolida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JOELMA DA CONCEIÇÃO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1978, solteira, empregada doméstica, portadora da **CI nº 606391967 SSP-MA** e do **CPF nº 016.391.581-46**, residente e domiciliada em Quadra 03, Conjunto B, Lote 11, SIBS, Apartamento S 04, Núcleo Bandeirante em Brasília - DF, 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 7249379, pago em 03/06/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.364,18 (vinte mil trezentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos) recursos próprios; R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.380,81 (um mil trezentos e oitenta reais e oitenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.311,01 (cento e quatro mil trezentos e onze reais e um centavo) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais 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=31.985 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.242**, em 05/06/2020, 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\$ 104.311,01 (cento e quatro mil trezentos e onze reais e um centavo), que será pago em 360 meses, sendo 354 meses amortização e 06 meses carência, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 600,00 (seiscentos reais), com vencimento em 03/07/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.985 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 27/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.578**, em 27/08/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 08/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº399027**. 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: 00812408212213025430159.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=31.985 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 27/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o



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

nº 77.578, em 27/08/2024, 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.4**, 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\$ 141.942,87 (cento e quarenta e um mil novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete 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. Averbção: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%): R\$16,77; FUNCOMP (6%): R\$33,53; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812408212213025430159**. 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509113829134420363

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



Valide aqui
este documento

(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/8LUBZ-NG2GR-RNGXQ-E2ZJX>