



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: 147660.2.0030250-59**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 30.250**, 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 202**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL BOA VISTA PARK - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382 m², e vaga de estacionamento apartamento 06; conforme Carta de Habite-se nº 495/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/11/2019, assinada por João Antônio R. Oliveira, engenheiro civil, CREA 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003052019-88888070, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/12/2019, com validade até 02/06/2020. Edificado no lote **33** da quadra **16**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Epaminondas Roriz, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: M.D.M.D CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Portugal, Quadra 96, Lote 09, S/N, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.259.721/0001-30**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-4, Av-7 e R-8=10.978 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 19/12/2019. A Oficial Respondente (a) GCMS**

---

**Av-1=30.250 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.599**, em 06/12/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.327,98 (sessenta mil e trezentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=30.250 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=10.978, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.599**, em 06/12/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---



Valide aqui  
este documento

**Av-3=30.250 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.761**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.599**, em 06/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-4=30.250 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2020. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2275436-7, firmado em Luziânia - GO, em 09/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.229**, em 11/03/2020, entre a proprietária **M. D. M. D Construtora Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **GUILHERME DE MATOS SILVA**, brasileiro, nascido em 13/11/1997, militar, portador da **CNH nº 06878834920 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 3846360 SESP-DF** e do **CPF nº 062.882.741-51**, e seu cônjuge **TALITA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE SILVA**, brasileira, nascida em 25/11/1999, do lar, portadora da **CI nº 4208334 SESP-DF** e do **CPF nº 705.677.901-85**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pianco, Quadra 318, Lote 2, Casa 02, Parque Estrela Dalva V, em Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários e, ainda como credores fiduciários 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) Duam nº 7235798, pago em 10/03/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.325,00 (vinte e quatro mil e trezentos e vinte e cinco reais) recursos próprios; R\$ 7.641,00 (sete mil e seiscentos e quarenta e um reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 106.034,00 (cento e seis mil e trinta e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Emolumentos: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5=30.250 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.229**, em 11/03/2020, em seu item 13, 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\$ 106.034,00 (cento e seis mil e trinta e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 622,71 (seiscentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos), com vencimento em 13/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=30.250 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.305**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398974**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. **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: 00812503212973725430156.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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=30.250 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.305**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846981, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no valor de R\$ 144.018,05 (cento e quarenta e quatro mil e dezoito reais e cinco 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\$ 144.018,05 (cento e quarenta e quatro mil e dezoito reais e cinco centavos). Aos devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro de 2024, 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**. Averbação: 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: 00812503212973725430156.** 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**



Valide aqui  
este documento

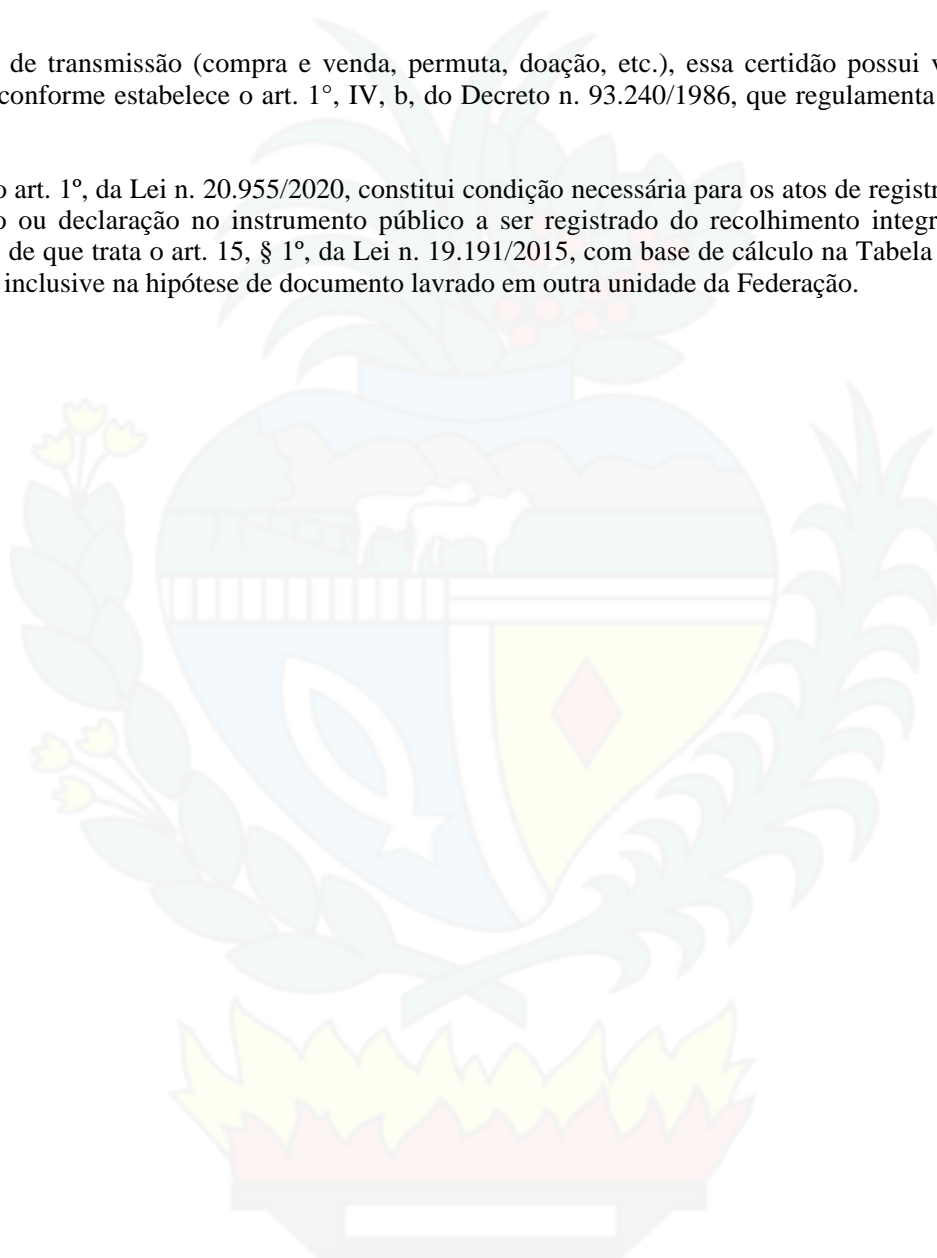


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504013022934420397  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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/ZCV93-UGN5X-Q36M7-KDGGQ2>