



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: 147660.2.0045572-71

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.572**, 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 **CONDOMÍNIO J. MARQUES II**, 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 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de 55,77m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,77m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,55m², área comum total de 14,11m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643193872, área total real de 69,88m², área equivalente total de 59,32m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 57,9166m², área de terreno total de 57,9166m², e vaga de garagem descoberta 02. Edificado no lote **01** da quadra **545**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 359, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 310, com 25,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412830**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MARQUES SILVA EIRELI ME**, com sede na Rua Goiânia, Quadra 10, Lote 12, Sala 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 43.234.915/0001-74**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 43.087 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/06/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.572 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 25/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.673**, em 30/05/2023. Busca: R\$ 8,33. Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.572 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 25/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.673**, em 30/05/2023, 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 e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área coberta padrão de 55,77m², área





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVZ9W-QLFKU-FKM3X-5WNJL>

privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,77m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional n° 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020230139267, registrada pelo CREA-GO em 05/06/2023; Carta de Habite-se n° 215/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/05/2023, 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: n° **90.015.00806/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/05/2023, com validade até 25/11/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.657,66 (setenta e quatro mil seiscientos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.572 - Luziânia - GO, 22 de junho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número **R-4=43.087** e registrada a Convenção de Condomínio no **L° 3 Auxiliar**, sob o número **5.736**, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° **62.674**, em 30/05/2023. Busca R\$ 8,33. Registro: R\$ 2,17. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812305212219028920060**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.572 - Luziânia - GO, 13 de setembro 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 (PMCMV), MO30173Av095 - HH200.251, n° 8.4444.3082328-3, firmado em Brasília - DF, em 04/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **65.836**, em 05/09/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora Marques Silva Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADAM VITOR JESUS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 31/05/1996, solteiro, declarou não possuir união estável, auxiliar contábil, portador da **CI n° 4022865 SSP-DF** e inscrito no **CPF n° 058.686.501-23**, residente e domiciliado na ADE Conjunto 20, Lotes 27, 28, Apartamento 305, Taguatinga, Brasília/DF, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam n° 8235542, pago em 05/09/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.886,36 (treze mil oitocentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 41.400,00 (quarenta e um mil e quatrocentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 94.713,64 (noventa e quatro mil setecentos e treze reais e sessenta e quatro 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87**. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812309012197628920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.572 - Luziânia - GO, 13 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **65.836**, em 05/09/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 94.713,64



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

(noventa e quatro mil setecentos e treze reais e sessenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 487,15 (quatrocentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00812309012197628920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.572 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 30/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.822**, em 31/07/2025, 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\$ 155.174,78 (cento e cinquenta e cinco mil cento e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 155.174,78 (cento e cinquenta e cinco mil cento e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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; Averbação: 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: 00812507213222025430254.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420142

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/DVZ9W-QLFKU-FKM3X-5WNJL>