



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: 147660.2.0043696-73

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.696**, 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 **03**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL LIZ ARAÚJO IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, 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 55,98m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,98m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,57m², área comum total de 14,37m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1649381261, área total real de 70,35m², área equivalente total de 59,55m², 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 03. Edificado no lote **02** da quadra **545**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 112, com 7,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 310, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA MARQUES ARAUJO EIRELI ME**, com sede na Quadra 239, Lote 04, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.044.020/0001-79**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 43.048 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.696 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 09/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.925**, em 16/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920042.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.696 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 09/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.925**, em 16/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, 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 55,98m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **55,98m²**, conforme



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XASF-4CXNB-GULDZ-CBK9U>

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 1020220250656, registrada pelo CREA-GO em 06/10/2022; Carta de Habite-se nº 793/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/12/2022, 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 **90.013.22593/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 14/12/2022, com validade até 12/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.442,17 (setenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e dezessete 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**. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920042**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.696 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=43.048** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.471**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.926**, em 16/12/2022. Emolumentos: R\$ 20,91. FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920043**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=43.696 - Luziânia - GO, 13 de fevereiro de 2023. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado a matrícula supra, para constar o nome do loteamento correto, ou seja, **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=43.696 - Luziânia - GO, 14 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 09/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.321**, em 09/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412336**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/03/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812303012520125430226**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=43.696 - Luziânia - GO, 14 de março 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), MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2909832-5, firmado em Rio de Janeiro - RJ, em 07/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.322** em 09/03/2023, celebrado entre a proprietária **Construtora Marques Araújo Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WELINGTON FERREIRA BEZERRA**, brasileiro, nascido em 25/06/1999, solteiro, publicitário, portador da **CI nº 0368372820095 SSP-MA** e inscrito no **CPF nº 609.563.913-11**, residente e domiciliado na Rua 312, Quadra 546, Lote 09, Parque Estrela D'Alva X, nesta cidade de 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\$ 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 nº 8179926, pago em 08/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.055,25 (treze mil cinquenta e cinco reais e vinte e



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

cinco centavos) recursos próprios; R\$ 22.184,00 (vinte e dois mil e cento e oitenta e quatro reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.760,75 (cento e quatorze mil setecentos e sessenta reais e setenta e cinco 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 03 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: 00812303012523128920011.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=43.696 - Luziânia - GO, 14 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.322**, em 09/03/2023, 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\$ 114.760,75 (cento e quatorze mil setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos) 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 05/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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: 00812303012523128920011.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-8=43.696 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 22/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.223**, em 23/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9084179, devidamente recolhido em 20/05/2025, avaliado no valor de R\$ 169.445,83 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três 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\$ 169.445,83 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 15, 16 e 17 de janeiro de 2025, 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**. 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 (3%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%):





R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: 00812505213103125430066. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XASF-4CXNB-GULDZ-CBK9U>

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 02/06/2025



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.