



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: 147660.2.0046468-02

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.468**, 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 SÃO VICENTE VILLAGE PARC XXXIV**, 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 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 57,15m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 17,43m², área privativa total de **74,58m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,66m², área comum total de 14,46m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1643611054, área total real de 89,04m², área equivalente total de 60,81m², área de terreno de uso exclusivo de 17,4300m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 69,8916m², e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **11** da quadra **526**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 356, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 413746**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, com sede 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: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 45.142 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/09/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.468 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 07/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.323**, em 22/08/2023. 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: 00812308212304128920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.468 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 07/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.323**, em 22/08/2023, 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 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDMFL-CENY7-5USUE-HT8R4>

coberta padrão de 57,15m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 17,43m², área privativa total de **74,58m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Delmar da Conceição Ramos, Registro nº 14271/D-DF, RNP 0701653272; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230142683, registrada pelo CREA-GO em 07/06/2023; Carta de Habite-se nº 353/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/07/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **CND, Aferição: nº 90.015.53668/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/07/2023, com validade até 08/01/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 77.674,00 (setenta e sete mil e seiscentos e setenta e quatro reais), 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: 00812308212304128920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.468 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-5=45.142** e registrada a Convenção de Condomínio no **L^o 3-Auxiliar**, sob o número **5.891**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.324**, em 22/08/2023. 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: 00812308212304128920014**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=46.468 - Luziânia GO, 28 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av103 - HH200.262, nº. 8.4444.3410453-2, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.902**, em 14/05/2024, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **TIAGO ALMEIDA RASQUINHO**, brasileiro, nascido em 04/06/1997, solteiro, porteiro, portador da **CI/CPF nº 065.357.101-14 SESP-DF**, residente e domiciliado em Quadra 03, Lote 56, Conjunto J, Fazendinha Itapoã, em 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 8527851, pago em 13/05/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 40.633,00 (quarenta mil e seiscentos e trinta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.367,00 (cento e quatro mil e trezentos e sessenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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: 00812405112261728920015**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=46.468 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.902**, em 14/05/2024, 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\$ 104.367,00 (cento e quatro mil e trezentos e sessenta e sete reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 529,37 (quinhentos 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

vinte e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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: 00812405112261728920015.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=46.468 - Luziânia - GO, 29 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 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.444**, em 05/03/2025, 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\$146.966,00 (cento e quarenta e seis mil novecentos e sessenta e seis reais). 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\$18,87; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$17,62; FUNDESP (10%): R\$58,73; FUNEMP (3%): R\$17,62; FUNCOMP (3%): R\$17,62; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430019.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 29/09/2025



Valide aqui
este documento

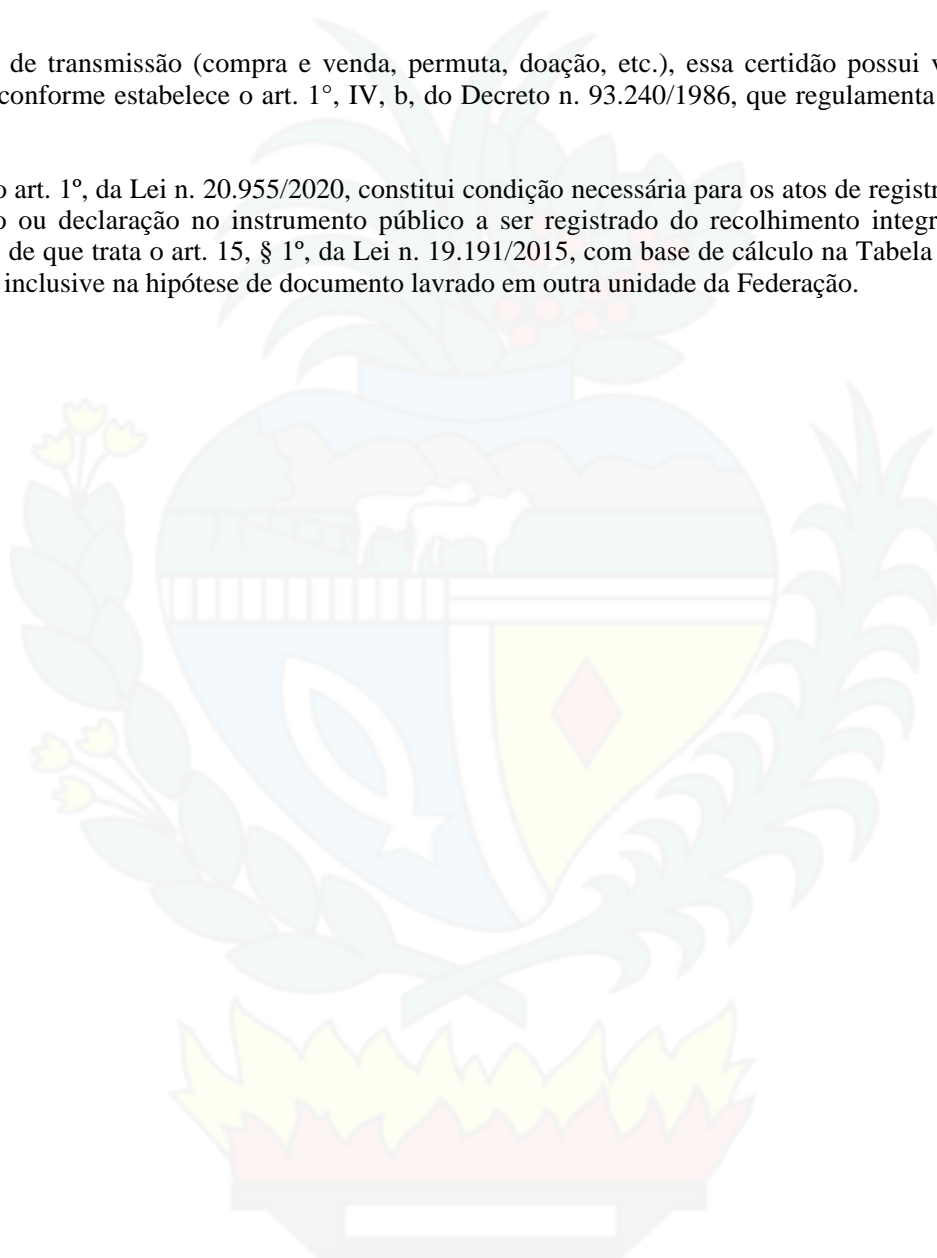


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812509223314634420367
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/FDMFL-CENY7-5USUE-HT8R4>