



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: 147660.2.0044647-33**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.647**, 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 001**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL PEREIRA FILHO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 001, com a área privativa da unidade de **53,15 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,5525 m²; área comum total de 2,5525 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,160232; área total real de 55,7025 m²; área equivalente total de 53,8525 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,52 m²; área de terreno de uso comum de 30,48 m²; área de terreno total de 60,00 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,1666667. Edificado no Lote **04**, da Quadra **437**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: DMG CONSTRUTORA LTDA**, com sede no Conjunto Residencial 3, Parque dos Sonhos, Bloco D, Aptº 808, Parque das Cachoeiras em Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.804.738/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, R-3, Av-4 e Av-5 objeto da Matrícula nº 42.187, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=44.647 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/02/2023 prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.392**, em 07/02/2023. 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: 00812302012190328920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-2=44.647 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.392**, em 07/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 001**, localizado no Pavimento Térreo, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 001, com a área privativa da unidade de **53,15 m²**, conforme planta e memorial descritivo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPR36-WK6DU-3BFGGB-MVKNW>

elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ganer Attie Junior, Registro Nacional nº 1243/D-GO, RNP: 1001597257; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220289178, registrada pelo CREA-GO em 17/11/2022; Carta de Habite-se nº 023/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/01/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.013.69400/76-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 31/01/2023, com validade até 30/07/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 86.714,38 (oitenta e seis mil setecentos e quatorze reais e trinta e oito 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\$ 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: 00812302012190328920050**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-3=44.647 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.187** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.559**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.393**, em 07/02/2023. 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: 00812302012190328920051**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-4=44.647 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 06/04/2023 pela proprietária DMG Construtora Ltda, acima qualificada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.139**, em 06/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 183992**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/04/2023. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 1,67; FUNEMP (3%): R\$ 0,50; FUNCOMP (3%): R\$ 0,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,33; FUNPROGE (2%): R\$ 0,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,21; ISSQN (3%): R\$ 0,50. **Selo Eletrônico: 00812304012229725430116**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**R-5=44.647 - Luziânia - GO, 13 de abril 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, MO30173Av092 - HH200.241, nº 8.4444.2935728-2, firmado em Brasília - DF, em 04/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.141**, em 06/04/2023, celebrado entre a proprietária **DMG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **PEDRO HENRIQUE SANTOS GONCALVES**, brasileiro, nascido em 12/12/2004, solteiro, declarou não possuir união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4208960 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 101.755.401-36**, residente e domiciliado na R Pernambuco Quadra 4 18 Casa 2, 0, Vera Cruz, 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\$ 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 8189610, pago em 04/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.085,95 (sete mil, oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 22.168,00 (vinte e dois mil e cento e sessenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.746,05 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e seis reais 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\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61;



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**

FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812304012229328920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-6=44.647 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.141**, em 06/04/2023, 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\$ 108.746,05 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinco centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, 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 14/05/2023, 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). 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: 00812304012229328920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-7=44.647 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 22/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.462**, em 22/07/2025, 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.6**, 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\$ 143.887,46 (cento e quarenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 143.887,46 (cento e quarenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430043.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui  
este documento

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

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812603233179134420046  
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/VPR36-WK6DU-3BFGGB-MVKNNW>

