



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: 147660.2.0042250-46**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.250**, 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 303, Modelo C**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO** do **BLOCO B** do "**RESIDENCIAL PAINEIRAS I**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - A**, será composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m<sup>2</sup>, área privativa descoberta ou área privativa coberta de padrão diferente com 0,00m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento com 10,56m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta padrão com 4,28m<sup>2</sup> e área de uso comum descoberta ou coberta de padrão diferente com 0,60m<sup>2</sup>, totalizando a área real da unidade com 63,74m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0118192712, área total real de 63,74m<sup>2</sup>, área equivalente total de 54,03m<sup>2</sup>, e vaga de estacionamento apartamento 303-B. A ser edificado na chácara **13** da quadra **17**, com a área de **4.565,50 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Pompéia, onde mede 37,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo lado esquerdo com a Rua Uberlândia, onde mede 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 109,00 metros e pelo fundo com a Chácara 12, com 42,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PAINEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Quadra SQN 107, Bloco C, Apartamento nº 424, Parte A, Bairro Distrito, Asa Norte, Município de Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 40.696.568/0001-03**. **REGISTRO ANTERIOR: R-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 18.574 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=42.250 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=42.250 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. INCORPORAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-7=18.574**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui  
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) GCMS.

---

**Av-3=42.250 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº. 10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-8=18.574**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-4=42.250 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 28/09/2022, pela proprietária a empresa **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411874**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-5=42.250 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 303, Modelo C**, composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m<sup>2</sup>. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Raniel Cutrim Parente, RNP: 0717706044, Registro: 26309/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220198909, registrada pelo CREA/GO em 15/08/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 592 /2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras 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 **90.010.21752/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/09/2022, com validade até 26/03/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-6=42.250 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no L<sup>o</sup> 2, sob o número **R-12=18.574** e registrada a Convenção de Condomínio no **L<sup>o</sup> 3** Auxiliar, sob o número **5.338**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.118**, em 30/09/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 24,06; FUNDESP (10%): R\$ 3,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,96; FUNCOMP (3%): R\$ 0,96; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,64; FUNPROGE (2%): R\$ 0,64; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,96. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**R-7=42.250 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2023. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS, MO30229v084, nº 8.7877.1671667-8, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.650**, em 27/04/2023, celebrado entre a proprietária **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, como





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**

vendedora e, **YOSSELINA APARECIDA URBINA DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/03/1983, solteira, declarou não possuir união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 4176613 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 703.585.762-10**, residente e domiciliada na Q 13 Cj J Lt 29, 0, Paranoá, Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), Duam nº 8196340, pago em 26/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.922,58 (vinte e quatro mil novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 21.769,00 (vinte e um mil e setecentos e sessenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 107.308,42 (cento e sete mil trezentos e oito reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a J e pelos itens 1 a 37, 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: 00812304212239928920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS. R-8=42.250 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.650**, em 27/04/2023, em seu item 15, 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\$ 107.308,42 (cento e sete mil trezentos e oito reais e quarenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% 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 23/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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: 00812304212239928920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-8=42.250 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.650**, em 27/04/2023, em seu item 15, 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\$ 107.308,42 (cento e sete mil trezentos e oito reais e quarenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% 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 23/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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: 00812304212239928920038.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KPP9Z-733TC-NUTUU-R84UC>

**Av-9=42.250 - Luziânia - GO, 03 de outubro 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 **84.443**, em 05/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, 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\$ 158.566,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos e sessenta e seis reais). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. Selo Eletrônico: **00812503054617025430018** . Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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, 08/10/2025



#### 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



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

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/2K9Z-733TC-NUTUU-R84UC>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)