



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: 147660.2.0046381-69**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.381**, 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 MARQUES VILLE XVI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,44m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,465 m², área comum total de 16,045m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166666666, área total real de 80,485 m², área equivalente total de 66,575m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 50,00 m², área de terreno total de 50,00 m² e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **16** da quadra **112**, com a área de **300,00 m²**, com frente para a Rua Goiânia, com 10,00 metros; pelo fundo o lote 29, com 10,00 metros; pelo lado direito o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 15, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 413074**. **PROPRIETÁRIA**: **AVANCE CONSTRUTORA LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no **CNPJ sob nº 26.155.165/0001-26**, estabelecida na Rua Fernão Dias Paes Leme, Quadra 40, Lote 36, Centro, nesta cidade de Luziânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-6, Av-9, Av-10, R-11 e Av-12, objeto da matrícula nº 38.949 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-1=46.381 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 19/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.691**, em 01/08/2023. Busca - R\$ 8,33, Abertura de 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: 00812308012195428920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**Av-2=46.381 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 19/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.691**, em 01/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,44m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTUCE-T94NJ-RUSG6-GGA2L>

Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220270125, registrada pelo CREA-GO em 07/11/2022; Carta de Habite-se nº 212/2023, expedida 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: nº **90.015.99534/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 84.900,06 (oitenta e quatro mil novecentos reais e seis 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\$ 18,27; FUNEMP (3%): R\$ 5,48; FUNCOMP (3%): R\$ 5,48; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,66; FUNPROGE (2%): R\$ 3,66; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,28; ISSQN (3%): R\$ 5,48. **Selo Eletrônico: 00812308012195428920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=46.381 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-11=38.949** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.873**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **64.692**, em 01/08/2023. 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: 00812308012195428920005**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=46.381 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2024. 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, MO30173Av098 - HH200.253, nº 8.4444.3250329-4, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.158** em 18/01/2024, celebrado entre a proprietária **Avance Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ROBSON DE CERQUEIRA GOMES**, brasileiro, nascido em 29/09/1998, solteiro, declarou não manter união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 3044665 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 044.803.771-82**, residente e domiciliado na Rua Etapa III, Quadra 78, Lote 13, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 8486626, pago em 15/01/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 7.254,14 (sete mil duzentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos) recursos próprios; R\$ 37.845,00 (trinta e sete mil e oitocentos e quarenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 124.900,86 (cento e vinte e quatro mil novecentos reais e oitenta e seis centavos) 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: 00812401112321728920071**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=46.381 - Luziânia - GO, 24 de janeiro 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.158**, em 18/01/2024, 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\$ 124.900,86 (cento e vinte e quatro mil novecentos reais e oitenta e seis centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 613,81 (seiscentos 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**

treze reais e oitenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/02/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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: 00812401112321728920071.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-6=46.381 - 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 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.308**, em 23/06/2025, 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\$ 175.038,33 (cento e setenta e cinco mil e trinta e oito reais e trinta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 175.038,33 (cento e setenta e cinco mil e trinta e oito reais e trinta e três 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; Averbção: 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: 00812506232912025430046.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundespl.:	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, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420053

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/NTUCE-T94NJ-RUSG6-GGA2L>

