



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: 147660.2.0047135-38

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.135**, 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 01**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **RESIDENCIAL MGW - VILLAGE PARC XIII**, 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, com área privativa de **55,510m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,842m², área comum total de 14,402m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1649582037, área total real de 69,912m², área equivalente total de 57,912m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e 01 vaga de garagem descoberta Ap 01. Edificado no Lote **01** da Quadra **270**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 174, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698/0001-92**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 35.892, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/11/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.135 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.571**, em 25/10/2023. 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: 00812310212171828920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.135 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.571**, em 25/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,510m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Dinatan Souza Santos, RNP: 0718492560, Registro nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPRP7-5D9SL-PVW5A-CZ89X>

102230199515, registrada pelo CREA-GO em 08/08/2023; Carta de Habite-se nº 525/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 28/09/2023, 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 **90.016.73922/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/10/2023, com validade até 17/04/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.179,57 (setenta e quatro mil cento e setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), 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: 00812310212171828920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.135 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=35.892** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.021**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **67.572**, em 25/10/2023. 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: 00812310212171828920036**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=47.135 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.775**, em 10/04/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 133148**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/04/2024. **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: 00812404012259325430237**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.135 - Luziânia - GO, 17 de abril 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, MO30173Av100 - HH200.260, nº. 8.4444.3340891-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 21/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.312**, em 26/03/2024, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos & Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **VIVIANE VIEIRA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 09/03/1985, solteira, declarou não possuir união estável, representante comercial, portadora da **CI nº 2354481 SESP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 010.017.661-56**, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra Bk 88, Lote 52, Conjunto 12 Hc, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama - GO, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 8509331, pago em 25/03/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.226,17 (dezenove mil duzentos e vinte e seis reais e dezessete centavos) recursos próprios; R\$ 44.185,00 (quarenta e quatro mil e cento e oitenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 91.588,83 (noventa e um mil quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e três 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



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

(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: 00812403212205428920047.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=47.135 - Luziânia - GO, 17 de abril de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.312**, em 26/03/2024, 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\$ 91.588,83 (noventa e um mil quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,74 (quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/04/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812403212205428920047.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=47.135 - Luziânia - GO, 30 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 **84.447**, 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.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\$157.394,42 (cento e cinquenta e sete mil trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos). 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; Averbção: 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: 00812503054617025430022.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 03/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420117

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.

