



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: 147660.2.0048913-39**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.913**, 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 202**, localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL AQUARIUS VILLAGE VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,170m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,580m², área comum de divisão proporcional de 5,385m², área comum total de 15,965m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666, área total real de 79,135m², área equivalente total de 65,515m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e 01 vaga de estacionamento descoberta 202. Edificado no Lote **18** da Quadra **56**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Nove de Julho, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 27, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 415412**. **PROPRIETÁRIA: MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 08, Chácara 02, Chácaras Anhanguera, Gleba C, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ nº 12.218.450/0001-34**. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 45.846, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/04/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=48.913 - Luziânia - GO, 19 de abril de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.474**, em 02/04/2024. 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: 00812404012259028920007**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=48.913 - Luziânia - GO, 19 de abril de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 20/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **72.474**, em 02/04/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **63,170m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney Jacinto



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L39B-WZEV-7237L-MDUKK>

Lázaro, RNP: 0721827756, Registro nº 33451/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230167400, registrada pelo CREA-GO em 05/07/2023; Carta de Habite-se nº 618/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/11/2023, 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 **90.018.57876/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/03/2024, com validade até 23/09/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 84.153,86 (oitenta e quatro mil cento e cinquenta e três reais e oitenta e seis 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: 00812404012259028920007**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=48.913 - Luziânia - GO, 19 de abril de 2024. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=45.846** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.284**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **72.475**, em 02/04/2024. 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: 00812404012259028920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-4=48.913 Luziânia GO, 24 de junho 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, MO30173Av104 HH200.262, nº 8.4444.3446099-1, firmado em Brasília DF, em 10/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.776**, em 10/06/2024, celebrado entre a proprietária **MIG Construções e Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOSE VITOR PEREIRA DE SOUSA MORAIS**, brasileiro, nascido em 10/08/2003, solteiro, que declarou não manter união estável, militar em geral, portador da **CI nº 7052948 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 710.790.601-11**, residente e domiciliado na Rua Raimundo Bernardo dos Santos, Qd 52, Lt 38, Parque Alvorada I, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), DUAM nº 8537226, pago em 10/06/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.730,00 (um mil e setecentos e trinta reais) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 39.038,00 (trinta e nove mil e trinta e oito reais) Recursos Próprios e R\$ 149.232,00 (cento e quarenta e nove mil e duzentos e trinta e dois 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: 00812406012286828920014**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-5=48.913 Luziânia GO, 24 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.776**, em 10/06/2024, 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\$ 149.232,00 (cento e quarenta e nove mil e duzentos e trinta e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 898,27 (oitocentos e noventa 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

oito reais e vinte e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 193.306,96 (cento e noventa e três mil trezentos e seis reais e noventa e seis centavos). Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812406012286828920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=48.913 - Luziânia - GO, 07 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 12/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.701**, em 12/03/2025, 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\$195.758,47 (cento e noventa e cinco mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete 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\$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: 00812503112975225430061.** 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, 08/10/2025**

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L39B-WZEZV-7237L-MDUKK>



Valide aqui  
este documento

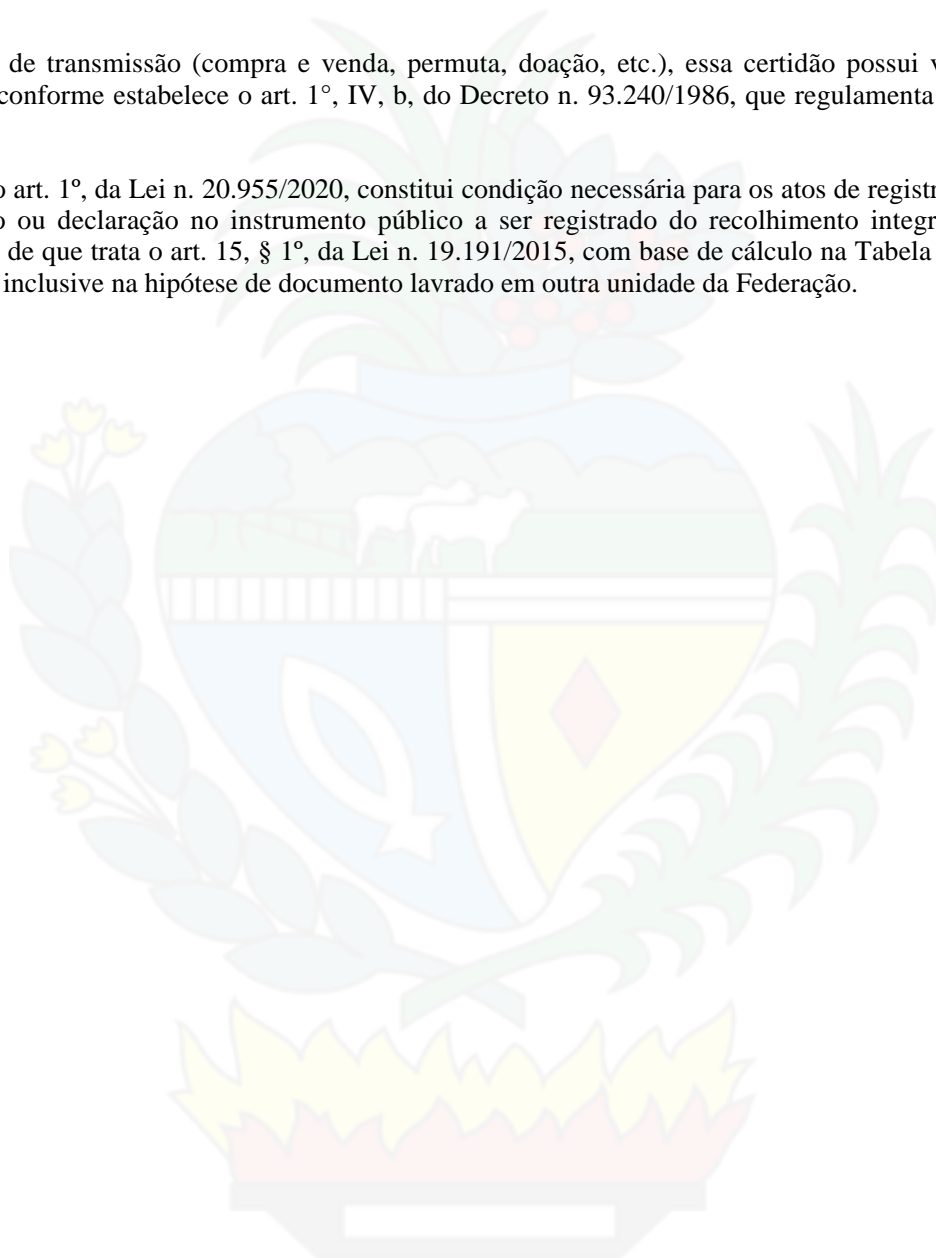


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812510013026634420310  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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/4L39B-WZEV-7237L-MDUKK>