



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: 147660.2.0041986-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.986**, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composto por 01 hall, 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **65,02m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 10,80m², coeficiente de proporcionalidade de 0,21779310345, área total real de 75,82m², área equivalente total de 63,16m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 90,00m², área de terreno total de 90,00m², e vaga de estacionamento descoberta apartamento 101. Edificado no lote **12A** da quadra **01**, (formado pela unificação dos lotes 12 e 13 da quadra 01), apresentando o conjunto a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com Rua Mococa, com 20,00 metros; pelo fundo com quem de direito, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAGMA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Magma Construtora**, com sede e foro à Quadra 55, Lote 01, Sala 308, Condomínio Empresarial Terra Brasil, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 14.294.921/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 39.922 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.986 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.084**, em 15/07/2022. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.986 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.084**, em 15/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 hall, 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **65,02m²**, conforme



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z2HIM-KTW98-42XL6-GZW75>

planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista, Washington Xavier de Mendonça, Registro Nacional nº A131863-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 10730975 e 10730936, registradas pelo CAU/BR em 04/07/2022; Carta de Habite-se nº 493 /2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/06/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.011.17713/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/07/2022, com validade até 11/01/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 104.231,64 (cento e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.986 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=39.922** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.213**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.085**, em 15/07/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.986 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com o requerimento, datado de 11/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.515** em 24/04/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 410981**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/04/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (3%): R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812304212240325430001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=41.986 - Luziânia - GO, 27 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 (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.241, nº 8.4444.2924468-2, firmado em Brasília - DF, em 06/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.397** em 17/04/2023, celebrado entre a proprietária **Magma Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ILMA RIBEIRO DE CARVALHO MACHADO**, brasileira, nascida em 31/10/1986, vendedora, portadora da **CI nº 2542818 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 012.621.201-52** e seu cônjuge **ANDRE LUIZ MACHADO BESERRA**, brasileiro, nascido em 20/02/1981, do lar, portador da **CI nº 1770887 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 724.031.281-04**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 24, Lote 19, Vila Isabel, Valparaíso de Goiás - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 8191496, pago em 12/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 45.444,18 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) recursos próprios; R\$ 22.506,00 (vinte e dois mil e quinhentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.049,82 (cento e doze mil, quarenta e nove reais e oitenta e dois 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 04 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



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

(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: 00812304112262128920046.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=41.986 - Luziânia - GO, 27 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.397** em 17/04/2023, 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\$ 112.049,82 (cento e doze mil, quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 594,11 (quinhentos e noventa e quatro reais e onze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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: 00812304112262128920046.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=41.986 - 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 **84.466**, em 05/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados 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\$185.136,31 (cento e oitenta e cinco mil cento e trinta e seis reais e trinta e um 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: 00812503054617025430041.** 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, 06/10/2025



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 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/3Z2HIM-KTW98-42XL6-GZW75>