



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: 147660.2.0048499-20**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.499**, 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: APT203**, localizado no **1º PAVIMENTO** do **RESIDENCIAL CONPETTI BARCELONA**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **BAIRRO INDUSTRIAL DE LUZIÂNIA - SETOR MANDU II**, será composto de 1 vaga descoberta denominada vaga apto 203, 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 hall, 02 quartos e 01 CHWC, com a área privativa de **56,91 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,66 m²; área comum de divisão proporcional de 5,899304 m²; área comum total de 16,555304 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07896270; área total real de 73,46530361 m²; área equivalente total de 62,80930361 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,5593333 m²; área de terreno de uso comum de 16,07400000 m²; área de terreno total de 44,6333333 m². A ser edificado no Lote **07** da Quadra **31**, com a área de **562,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 15,00 mts.; pelo fundo com o valo da divisa da parte do Capão, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 37,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 38,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONPETTI CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 19, Quadra 60, Lote 27, Sala 02, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 14.798.707/0001-08**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, R-4 e Av-5 objeto da matrícula nº 1.935, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/03 /2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=48.499 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária **Conpetti Construtora Ltda**, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 15/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.587**, em 02/02 /2024. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 78.706,97 (setenta e oito mil setecentos e seis reais e noventa e sete centavos). Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812402012178828920011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=48.499 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. 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-4=1.935**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.587**, em 02/02/2024. Registro - R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui  
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812402012178828920011.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-3=48.499 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. 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-5=1.935** desta Serventia, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.587**, em 02/02/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-4=48.499 - Luziânia - GO, 21 de junho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.399**, em 28/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 417014**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 21/06/2024. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812405212188128920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-5=48.499 - Luziânia - GO, 21 de junho de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Conpetti Construtora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 27/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.399**, em 28/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APT 203**, composto de 1 vaga descoberta denominada vaga apto 203, 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 hall, 02 quartos e 01 CHWC, com a área privativa de **56,91 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro nº 000A418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SO13548008I00CT001, registrada pelo CAU/BR, em 28/09/2023; Carta de Habite-se nº 269/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/05/2024, 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 90.019.57064/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 13/06/2024, com validade até 10/12/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 79.216,35 (setenta e nove mil duzentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **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: 00812405212188128920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-6=48.499 - Luziânia - GO, 21 de junho de 2024. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=1.935** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.395**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **74.399**, em 28/05/2024. 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: 00812405212188128920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-7=48.499 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2024. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida,



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**

MO30173Av108, nº 8.4444.3676578-1, firmado em Brasília – DF, em 11/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.605**, em 12/12/2024, celebrado entre a proprietária **Conpetti Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUIS NETO LIMA PACHECO**, brasileiro, nascido em 10/12/1985, solteiro, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CInº 7.419.037 PC-GO** e inscrito no **CPF/MF sob nº 030.498.233-48**, residente e domiciliado em Av Quadra 31 Lote 07 Apto 203, 203, Setor Mandu II, 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), Duam nº 8597600, pago em 11/12/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.422,98 (vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos) recursos próprios; R\$ 45.165,00 (quarenta e cinco mil, cento e sessenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.412,02 (cento e quatorze mil, quatrocentos e doze reais 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 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: 00812412113692428920025.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**R-8=48.499 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.605**, em 12/12/2024, em seu item 10, 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\$ 114.412,02 (cento e quatorze mil, quatrocentos e doze reais e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 565,72 (quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito 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: 00812412113692428920025.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-9=48.499 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL9A5-3DFP8-K4AJ8-7T7CR>

89.316, em 17/07/2025, 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.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\$ 192.294,97 (cento e noventa e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e noventa e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 192.294,97 (cento e noventa e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e noventa e sete 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; Averbação: 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: 00812507113007725430230**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 92,79 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,99  |
| Fundes.:  | 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 |

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420143

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjo.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.