



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: 147660.2.0044605-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.605**, 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 **102**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTO SUL X**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **56,41 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m² (de garagem descoberta), área comum de divisão proporcional de 19,53 m², área comum total de 30,09 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1391190688, área total real de 86,50 m²; área equivalente total de 75,94 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área de terreno de uso comum de 37,50 m², área de terreno total de 37,50 m², e vaga de estacionamento 1. Edificado no Lote **37** da Quadra **21**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Pinheiro Machado, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 38, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 36, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONTEMPLA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 10, Lotes 47 e 48, Sala 109, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.149.056/0001-21**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da matrícula 38.249 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.605 - Luziânia - GO, 03 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 26/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **59.686**, em 15/02/2023. 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: 00812302112294028920032**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.605 - Luziânia - GO, 03 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 26/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.686**, em 15/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **56,41 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista, Aldo Pessoa de Queiroz, nº do Registro 000A904775; RRT Registro de Responsabilidade



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6C4B-8266U-4FMF9-VV984>

Técnica nº 12675491 e 12676413, registrada pelo CAU/BR em 22/12/2022; Carta de Habite-se nº 431/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/12/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.013.21223/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/01/2023, com validade até 18/07/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 94.500,19 (noventa e quatro mil quinhentos reais e dezenove 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\$ 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: 00812302112294028920032**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.605 - Luziânia - GO, 03 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=38.249** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.547**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.688**, em 15/02/2023. 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: 00812302112294028920033**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=44.605 - Luziânia - GO, 31 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 10/05/2023, pela proprietária Contempla Serviços Imobiliários Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.449**, em 22/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412760**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/05/2023. Busca: R\$ 16,67. Averbação R\$ 39,98. FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71; ISSQN (3%): R\$ 1,70. **Selo Eletrônico: 00812305212219125430011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=44.605 - Luziânia - GO, 09 de agosto 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), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora, MO30173Av094 - HH200.250, nº 8.4444.3040514-7, firmado em Brasília - DF, em 01/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.727**, em 02/08/2023, entre a proprietária **Contempla Serviços Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADRIANA ALVES DE SOUSA**, brasileira, nascida em 28/02/1978, solteira, declarou não manter união estável, empregada doméstica, portadora da **CI nº 4330753 PC-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 022.716.281-13**, residente e domiciliada na Rua 09 de Julho, Quadra 52, Lote 14, Casa 01, Setor Centro, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8225912, pago em 02/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.244,68 (quatorze mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 2.644,57 (dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 24.581,00 (vinte e quatro mil e quinhentos e oitenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.529,75 (cento e oito mil quinhentos e vinte e nove reais e setenta e cinco 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



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: 00812308012195428920020.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=44.605 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.727**, em 02/08/2023, 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\$ 108.529,75 (cento e oito mil quinhentos e vinte e nove reais e setenta e cinco 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\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00812308012195428920020.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=44.605 - 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 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.196**, em 16/07/2025, 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\$ 154.844,25 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 154.844,25 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco 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: 00812507113007725430151.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

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, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420040

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.