



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: 147660.2.0018103-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18.103**, 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**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO GABRIELA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva IX**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 suíte (composta de 01 quarto e 01 banheiro privado), 01 quarto, 01 banheiro social, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem; com a área privativa total de **63,31 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,21 m²; área comum total de 6,21 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,125000; área total real de 69,52 m²; área equivalente total de 66,58 m²; confrontando pela frente com área externa, vagas de estacionamento e Rua 40, pelo fundo com área externa e lote 18, pelo lado direito com circulação, escada de acesso e Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 19. A ser edificado no lote **20** da quadra **61**, com área de **407,50 m²**, (desmembrado do lote 18 da Quadra 61, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 17, 18, 19 e 20 da quadra 61), confrontando pela frente com a Rua 23, com 9,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 14,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 40, com 25,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem se posiciona dentro do lote visualizando a Rua 23.** **PROPRIETÁRIO: GGM BRASIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 04, Bloco B, nº 100, Sala 1201, Parte M15, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.982.117/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1 e Av-2=18.099 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO.** Em 21/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.103 - 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, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-1=18.099. Em 21/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.103 - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-2=18.099. Em 21/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8U5W-CSKFQ-SFWND-M7WKW>

Av-3=18.103 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/04/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 18.513. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 21/07/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=18.103 - Pela empresa GGM Brasil Construções e Incorporações Ltda, na qualidade de proprietária, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/10/2017, foi pedido que se modificasse e como modificada fica a descrição do apartamento objeto desta matrícula, que passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 102**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 suíte (composta de 01 quarto e 01 banheiro privado), 01 quarto, 01 banheiro social, 02 halls, 01 cozinha e 01 área de serviço e 01 vaga de garagem; com a área privativa total de **63,31 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,00 m²; área comum total de 6,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,120863; área total real de 69,31 m²; área equivalente total de 66,47 m²; confrontando pela frente com área externa, vagas de estacionamento e Rua 40, pelo fundo com área externa e lote 18, pelo lado direito com circulação, escada de acesso e Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 19. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 99.610,24 (noventa e nove mil, seiscentos e dez reais e vinte e quatro centavos). **Protocolo** : 20.651. **Emolumentos** : Cobrados de acordo com o artigo 237-A, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Artigo 123, § 9º, Seção 08 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. Em 01/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=18.103 - Pela empresa GGM Brasil Construções e Incorporações Ltda, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/10/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 suíte (composta de 01 quarto e 01 banheiro privativo), 01 quarto, 01 banheiro social, 02 halls, 01 cozinha e 01 área de serviço; com a área privativa total de 63,31 m²; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,00 m²; área comum total de 6,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,120863; área total real de 69,31 m²; área equivalente total de 66,47 m²; confrontando pela frente com área externa, vagas de estacionamento e Rua 40, pelo fundo com área externa e lote 18, pelo lado direito com circulação, escada de acesso e Apartamento 101 e pelo lado esquerdo com área externa e lote 19. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, CREA 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170196518, registrada pelo CREA-GO, em 27/10/2017; Carta de Habite-se nº 367/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/09/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002652017-88888517, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/12/2017, com validade até 13/06/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 99.610,24 (noventa e nove mil, seiscentos e dez reais e vinte e quatro centavos). **Protocolo** : 21.247. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbção: R\$ 157,29. **Fundos/ISSQN** : R\$ 68,17. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 27/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.103 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=18.099. **Protocolo** : 21.248. Em 27/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



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

Av-7=18.103 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 2.559. **Protocolo** : 21.249. Em 27/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-8=18.103 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1806674-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 10/05/2018, entre GGM Brasil Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.982.117/0001-58, situada na Rua João Braz, nº 87, Centro, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **THIAGO DOS SANTOS PINTO**, brasileiro, nascido em 21/09/1992, solteiro, operador de loja II, portador do RG nº 2018596292 SSP-BA e do CPF nº 067.589.075-62, residente e domiciliado na Quadra 323, N 2, Del Lago II, Itapoã, Brasília - DF e **ALICE LISBOA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 17/11/1995, solteira, diarista, portadora do RG nº 1619474093 SSP-BA e do CPF nº 859.229.305-75, residente e domiciliada na Quadra 323, N 2, Del Lago II, Itapoã, Brasília - DF, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 2.644,02 (dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e dois centavos) recursos próprios; R\$ 5.030,98 (cinco mil, trinta reais e noventa e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.325,00 (dezoito mil, trezentos e vinte e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 23.463. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-9=18.103 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 578,18 (quinhentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), com vencimento em 11/06/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 23.463. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8U5W-CSKFQ-SFWND-M7WKW>

Av-10=18.103 - Luziânia - GO, 09 de julho de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL

. De acordo com requerimento datado de 16/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 92.959, em 16/10/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 07/07/2026, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº393496**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812510132944925430094**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-11=18.103 - Luziânia - GO, 09 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 92.959, em 16/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.9**, porém não o fizeram. 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\$ 138.940,33 (cento e trinta e oito mil novecentos e quarenta reais e trinta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 138.940,33 (cento e trinta e oito mil novecentos e quarenta reais e trinta e três 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812510132944925430094**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 09/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE PELA ESCRIVENTE



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812607085676334420077

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/J8U5W-CSKFQ-SFWND-M7WKW>