



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: 147660.2.0037186-09

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.186**, 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 203**, localizado no **2º PAVIMENTO**, do **BLOCO A**, **ED. TEATRO NACIONAL**, do **RESIDENCIAL BRASÍLIA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, será composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 35, com área privativa de **48,11 m²**, área comum de divisão não proporcional de 12,60 m², área comum de divisão proporcional de 31,27 m², área comum total de 43,87 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,01042, área total real de 91,98 m², área equivalente total de 53,48 m². A ser edificado no lote **01**, da Quadra **15**, formado pela unificação dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 31, 32, 33, 34, 35 e 36, da quadra 15, apresentado o conjunto a área de **5.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua São Caetano, com 60,00 metros; pelo fundo com os lotes 13 e 30, da quadra 15, com 60,00 metros; pelo lado direito com a Rua Marília, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupã, com 90,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem posicionado na Rua São Caetano olha para o lote.** PROPRIETÁRIA: **226 CONSTRUTORA LTDA**, com sede na CRS 516, Bloco B, Número 69, 1º Pavimento, Parte C006, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.845.651/0001-40**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-1, Av-2, Av-3, R-5 e Av-6=19.767 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.186 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/05/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundo Estadual (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.186 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. 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-5=19.767**, prenotado neste Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. Emolumento: R\$ 1,85. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9H5J-AEGA7-8MBUB-XJQFP>

Av-3=37.186 - Luziânia - GO, 05 de julho de 2021. 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-6=19.767**, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.838**, em 02/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.186 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 11/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.060**, em 11/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409216**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 3,77; ESTADO (3%): R\$ 1,13; FUNESP (8%): R\$ 3,02; FUNPES (2,4%): R\$ 0,91; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,47; FUNEMP (3%): R\$ 1,13; FUNCOMP (3%): R\$ 1,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,75; FUNPROGE (2%): R\$ 0,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,47; FEMAL (2,5%): R\$ 0,94; FECAD (1,6%): R\$ 0,60; ISSQN (3%): R\$ 1,13. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=37.186 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Mo30229v075, nº. 8.7877.1301198-3, firmado em Brasília - DF, em 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.965**, em 04/01/2022, celebrado entre a proprietária **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, fiadora e construtora e, **KAYRON ALEXANDRE PAIVA ALVES**, brasileiro, nascido em 21/09/2001, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório, portador da **CI nº. 3887357 SSP-DF** e do **CPF nº. 082.154.601-51**, residente e domiciliado no Setor L, Quadra 11, Lote 58, Casa 01, Gama em Brasília/DF, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Duam nº 7837575, pago em 03/01 /2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais) recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 85.265,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e sessenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, dentre eles consta do item 10.8 e 10.8.1 a Garantia Fidejussória que prevalecerá até 6 meses após o final do prazo de construção original, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=37.186 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.965**, em 04/01/2022, em seu item 15, 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\$ 85.265,01 (oitenta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e um centavo), sendo: R\$ 85.265,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e sessenta e cinco reais) referente ao financiamento do imóvel e R\$ 0,01 (um centavo) referente ao financiamento das despesas acessórias, que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 474,08 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 548,19; FUNDESP (10%): R\$ 54,82;



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

ESTADO (3%): R\$ 16,45; FUNESP (8%): R\$ 43,86; FUNPES (2,4%): R\$ 13,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 6,85; FUNEMP (3%): R\$ 16,45; FUNCOMP (3%): R\$ 16,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,96; FUNPROGE (2%): R\$ 10,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,85; FEMAL (2,5%): R\$ 13,70; FECAD (1,6%): R\$ 8,77; ISSQN (3%): R\$ 16,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=37.186 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela incorporadora **226 Construtora Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.073**, em 18/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 203**, do bloco A, Ed. Teatro Nacional, composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha e 01 vaga de estacionamento acessória nº 35, com área privativa de **48,11 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dênis Martins, inscrito no CREA sob o nº 12205/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200260255, registrada pelo CREA-GO, em 18/12/2020 e da arquiteta e urbanista, Mariana Oliveira Miranda, registro nacional nº A512400; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI6456253R02, celebrado em 22/11/2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: nº **90.007.82249/76-001** e **90.007.82249/76-002**, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/07/2024, com validade até 30/12/2024 respectivamente. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 73.512,35 (setenta e três mil, quinhentos e doze reais e trinta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 18,27; FUNEMP (3%): R\$ 5,48; FUNCOMP (3%): R\$ 5,48; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,66; FUNPROGE (2%): R\$ 3,66; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,28; ISSQN (3%): R\$ 5,48. **Selo Eletrônico: 00812406112342728920010**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-8=37.186 - Luziânia - GO, 18 de julho de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-49=19.767** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.432**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **75.074**, em 18/06/2024. 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: 00812406112342728920011**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-9=37.186 - Luziânia - GO, 14 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 11/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.581**, em 12/09/2025, 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.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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9H5J-AEGA7-8MBUB-XJQFP>

/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 136.453,74 (cento e trinta e seis mil quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 136.453,74 (cento e trinta e seis mil quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812509113108425430049**. Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 18/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605184297334420003

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.