



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: 147660.2.0042630-70

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.630**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART LL IV**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Setor Norte**, composta de 01 garagem, 01 sala conjugada com cozinha, 01 suíte com CHWC privativo, 02 quartos, 01 hall, 01 CHWC, 01 área de lazer e 01 área de serviço, com área privativa de **135,73 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,500000, área total real de 135,73 m², área equivalente total de 112,63 m², área de terreno de uso exclusivo de 195,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 195,00 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua 21, pelo fundo com a área externa e lote 31, pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 05. Edificada no lote **04** da Quadra **08**, com a área de **390,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua 21, com 13,00 metros; pelo fundo com o lote 31, com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **LL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Live Construtora**, com sede na Avenida Aeroporto, Quadra 26, Lote 11, Casa A, S/N, Setor Aeroporto, nesta cidade de Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 28.797.897/0001-45**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 39.647 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/10/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.630 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 31/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **56.017**, em 27/09/2022. Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 48,72; FUNDESP (10%): R\$ 6,44; FUNEMP (3%): R\$ 1,93; FUNCOMP (3%): R\$ 1,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,28; FUNPROGE (2%): R\$ 1,28; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,81; ISSQN (3%): R\$ 1,93. **Selo Eletrônico: 00812209212164525430098**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.630 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 31/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.017**, em 27/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, composta de 01 garagem, 01 sala conjugada com cozinha, 01 suíte com CHWC privativo, 02 quartos, 01 hall, 01 CHWC, 01 área de lazer e 01 área de serviço, com área privativa de **135,73 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68ZSR-FQUZF-A3J3R-RJJ2R>

responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A-41886-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nºs 12258513 e 12258574, expedidas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, celebrado em 10/08/2022; Carta de Habite-se nº 616/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/09/2022, 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 90.012.21770/76-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/10/2022, com validade até 01/04/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 202.560,55 (duzentos e dois mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos)**. Emolumentos: R\$ 665,90; FUNDESP (10%): R\$ 66,59; FUNEMP (3%): R\$ 19,98; FUNCOMP (3%): R\$ 19,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 13,32; FUNPROGE (2%): R\$ 13,32; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,32; ISSQN (3%): R\$ 19,98. **Selo Eletrônico: 00812209212164525430098**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=42.630 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=39.647** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.312**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.018**, em 27/09/2022. Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 41,80; FUNDESP (10%): R\$ 5,75; FUNEMP (3%): R\$ 1,72; FUNCOMP (3%): R\$ 1,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,14; FUNPROGE (2%): R\$ 1,14; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; ISSQN (3%): R\$ 1,72. **Selo Eletrônico: 00812209212164525430099**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=42.630 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 28/12/2022 pela proprietária **LL CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada(o), nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.312**, em 28/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411950**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/01/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. **Selo Eletrônico: 00812212216765825430093**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.630 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180269103, firmado em São Paulo - SP, em 23/12/2022, prenotados neste Serviço Registral sob o nº **53.313**, em 28/12/2022, celebrado entre **LL Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANA FLÁVIA DOS SANTOS TELES**, nascida em 12/03/1992, brasileira, solteira, declara não manter união estável, maior, capaz, cirurgiã dentista, portadora da **CNH nº 05156643941 DETRAN-GO**, na qual consta a **CI nº 5876075 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF nº 044.390.911-30**, residente e domiciliada na Rua Doutor Simão Carneiro de Mendonça, S/N, Apartamento 02, Bloco A, Condomínio Alto Maravilha X, Alto das Caraíbas, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciárias e, ainda como credor fiduciário o Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), Duam nº 8091647, pago em 29/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais) mediante recursos próprios e R\$ 355.500,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelos itens 1 a 47, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.716,89; FUNDESP (10%): R\$



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

172,95; FUNEMP (3%): R\$ 51,89; FUNCOMP (3%): R\$ 51,89; FEPADSAJ (2%): R\$ 34,59; FUNPROGE (2%): R\$ 34,59; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 21,62; ISSQN (3%): R\$ 51,89. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920064.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=42.630 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.313**, em 28/12/2022, em seu item 26, foi este imóvel, dado em **alienação fiduciária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor total de R\$ 355.500,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa efetiva anual de juros 11,7%, taxa nominal anual de juros 11,1158%, taxa efetiva mensal de juros 0,9263%, taxa nominal mensal de juros 0,9263%, com o valor da primeira prestação de R\$ 3.769,82 (três mil setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos) com vencimento da primeira prestação em 23/01/2023 e a última em 23/12/2052, sendo que o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público é de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.716,89; FUNDESP (10%): R\$ 171,69; FUNEMP (3%): R\$ 51,51; FUNCOMP (3%): R\$ 51,51; FEPADSAJ (2%): R\$ 34,34; FUNPROGE (2%): R\$ 34,34; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 21,46; ISSQN (3%): R\$ 51,51. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920064.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=42.630 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2023. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado o R-5 acima, para constar que o nº correto do Protocolo, a saber: prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.313**, em 28/12/2022 . A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-8=42.630 - Luziânia - GO, 18 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 29/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.285**, em 29/09/2025, 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 do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no **CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04**, pelo valor de R\$ 355.500,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga o ex-credor, ora proprietário, 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\$ 1.164,44; ISSQN (3%): R\$ 35,78; FUNDESP (10%): R\$ 119,29; FUNEMP (3%): R\$ 35,78; FUNCOMP (6%): R\$ 71,58; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,86; FUNPROGE (2%): R\$ 23,86; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 14,91. **Selo Eletrônico: 00812509223599425430186.** 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, 18/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606184330734420023

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.

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br