



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: 147660.2.0039589-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.589**, 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 01**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XLIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 55,16m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,02m², área privativa total de **65,18m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,99m², área comum total de 14,55m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1662096604, área total real de 79,73m², área equivalente total de 59,15m², área de terreno de uso exclusivo de 10,02m², área de terreno de uso comum de 52,7533m², área de terreno total de 62,7733m², e vaga de estacionamento descoberto 01. Edificado no lote **18** da quadra **240**, com a área de **360,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, na extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 16, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 17, na extensão de 12,00 metros. De quem olha da rua para o lote. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 132546**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7 objeto da matrícula nº 34.199 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/02/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.589 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.177**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.589 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.177**, em 19/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6Q66H-862BX-JJKZS-KWCGV>

realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de 55,16m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,02m², área privativa total de **65,18m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210126785, registrada pelo CREA-GO em 15/06/2021; Carta de Habite-se nº 445/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/08/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.009.42865/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/01/2022, com validade até 19/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 86.696,49 (oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e nove 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.589 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no **Lº 2**, sob o número **R-6=34.199** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.944**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.178**, em 19/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=39.589 - Luziânia - GO, 19 de abril de 2022. 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av083 - HH200.217, nº 8.4444.2682267-7, firmado em Brasília - DF, em 31/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.968**, em 06/04/2022, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **CLEUDIANE RAMOS CANTANHEDE**, brasileira, nascida em 10/12/1987, solteira, cozinheira, portadora da **CI nº 0218375220023 SSP-MA** e inscrito no **CPF nº 055.473.443-54**, residente e domiciliada na Rua 75, Quadra 125, Lote 11, Parque Estrela D'Alva IX em 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\$ 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), Duam nº 7869791, pago em 12/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.507,02 (dezesseis mil, quinhentos e sete reais e dois centavos) recursos próprios; R\$ 9.684,00 (nove mil e seiscentos e oitenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.808,98 (cento e três mil, oitocentos e oito reais e noventa e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. 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**.



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

R-5=39.589 - Luziânia - GO, 19 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.968**, em 06/04/2022, 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\$ 103.808,98 (cento e três mil, oitocentos e oito reais e noventa e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 607,49 (seiscentos e sete reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2022, 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). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.589 - Luziânia - GO, 10 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento, datado de 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.246**, em 21/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-5**, 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 138.985,50 (cento e trinta e oito mil novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 138.985,50 (cento e trinta e oito mil novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta 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; Averbção: 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: 00812511213084325430024.** 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, 12/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608113519234420090

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.