Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M998R-KF9EK-UKNJN-6QXN4

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0051768-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.768**, 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 03,** localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **RESIDENCIAL AUGE V – VILLAGE PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX** , composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo que um dos quartos possui uma varanda privativa, com área privativa de **56,630m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,832m², área comum total de 14,392m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1645313350, área total real de 71,022m², área equivalente total de 58,282m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e 01 vaga de garagem descoberta 03. Edificada no Lote **06** da Quadra **290**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 175, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 418127**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA COSTA & OLIVEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 434, S/N, Quadra 590, Lote 22, Parque Estrela D'Alva X, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 37.140.833/0001-68**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula n° 41.896 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Busca - R$ 8,33, Matrícula - R$ 25,83; FUNDESP (10%): R$ 2,58; FUNEMP (3%): R$ 0,77; FUNCOMP (3%): R$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R$ 0,52; FUNPROGE (2%): R$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,32; ISSQN (3%): R$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812410216064728920078**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.768 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.915**, em 28/10/2024. Averbação: R$ 20,00; FUNDESP (10%): R$ 2,00; FUNEMP (3%): R$ 0,60; FUNCOMP (3%): R$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R$ 0,40; FUNPROGE (2%): R$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,25; ISSQN (3%): R$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410216064728920078**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-2=51.768 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 21/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.915**, em 28/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo que um dos quartos possui uma varanda privativa, com área privativa de **56,630m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Dinatan Souza Santos, Registro n° 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020240271809, registrada pelo CREA-GO em 23/09/2024; Carta de Habite-se nº 646/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/10/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R$ 77.646,93 (setenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812410216064728920078**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.768 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=41.896, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.916**, em 28/10/2024. Busca - R$ 8,33, Averbação: R$ 20,00; FUNDESP (10%): R$ 2,00; FUNEMP (3%): R$ 0,60; FUNCOMP (3%): R$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R$ 0,40; FUNPROGE (2%): R$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,25; ISSQN (3%): R$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410216064728920079**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.768 - Luziânia - GO, 13 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.668, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.916**, em 28/10/2024. Averbação: R$ 20,00; FUNDESP (10%): R$ 2,00; FUNEMP (3%): R$ 0,60; FUNCOMP (3%): R$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R$ 0,40; FUNPROGE (2%): R$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,25; ISSQN (3%): R$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410216064728920079**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.768 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º Art. 61 da Lei 4.380 /1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3706267-9, firmado em Brasília - DF, em 22/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **83.022**, em 24/01 /2025, celebrado entre a proprietária **Construtora Costa & Oliveira Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MONICA CASSEMIRO DUARTE**, brasileira, nascida em 17/04/2005, solteira, declarou não manter união estável, cabeleireira, portadora da **CI nº 7285627 PC-GO** e inscrita no **CPF/MF nº sob o 713.229.041-03**, residente e domiciliada na R. 21 de Abril, Qd. 112, Lt. 47, Casa 02, 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$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), Duam nº 8831904, pago em 23/01 /2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 16.093,57 (dezesseis mil e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos) recursos próprios; R$ 35.453,00 (trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 120.453,43 (cento e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e três 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 04 vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária**: R$ 18,87; Prenotação: R$ 5,33; Busca: R$ 8,88; Registro: R$ 1.254,54; ISSQN (3%): R$ 38,07; FUNDESP (10%): R$ 126,87; FUNEMP (3%): R$ 38,07; FUNCOMP (3%): R$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R$ 25,38; FUNPROGE (2%): R$ 25,38; FUNDEPEG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M998R-KF9EK-UKNJN-6QXN4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M998R-KF9EK-UKNJN-6QXN4

(1.25%): R$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812501213706728920076**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.768 - Luziânia - GO, 29 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **83.022**, em 24/01/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R$ 120.453,43 (cento e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 629,99 (seiscentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02 /2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Registro: R$ 931,40; ISSQN (3%): R$ 27,94; FUNDESP (10%): R$ 93,14; FUNEMP (3%): R$ 27,94; FUNCOMP (3%): R$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R$ 18,63; FUNPROGE (2%): R$ 18,63; FUNDEPEG (1.25%): R$ 11,64. **Selo Eletrônico: 00812501213706728920076**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.768 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.558**, em 28/01/2026, 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-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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R$ 176.915,10 (cento e setenta e seis mil novecentos e quinze reais e dez centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R$ 176.915,10 (cento e setenta e seis mil novecentos e quinze reais e dez 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$11,14; Busca: R$18,56; Averbação: R$786,29; ISSQN (3%): R$24,48; FUNDESP (10%): R$81,60; FUNEMP (3%): R$24,48; FUNCOMP (6%): R$48,96; FEPADSAJ (2%): R$16,32; FUNPROGE (2%): R$16,32; FUNDEPEG (1,25%): R$10,20. **Selo Eletrônico: 00812601285828425430006**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ISS: R$ 2,78 Total: R$ 138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 14/09/2026

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812609112889734420053
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. 1°, 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/M998R-KF9EK-UKNJN-6QXN4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar