



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: 147660.2.0051714-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.714**, 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 103**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **RESIDENCIAL - A B C - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, será composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área **coberta padrão** de 49,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **49,08m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 2,85m², área comum total de 13,41m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1571565802, área total real de 62,49m², área equivalente total de 51,93m², área de terreno de uso exclusivo de 0,000m², área de terreno de uso comum de 47,315m², área de terreno total de 47,315m², e vaga de estacionamento descoberta 103. A ser edificado no Lote **12** da Quadra **08**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caçapava, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ABC1 CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, com sede na Rua Caçapava, Quadra 08, Lote 12, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 55.622.069/0001-49**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, R-5e Av-6, objeto da matrícula nº 36.923deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/11/2024. 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: 00812410114749828920031**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.714 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, firmado nesta cidade, em 27/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.497**, em 16/10/2024. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 68.470,73 (sessenta e oito mil quatrocentos e setenta reais e setenta e três centavos). Averbção: 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: 00812410114749828920031**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TUS4-YR6LJ-K9LLR-EGCPA>

Av-2=51.714 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2024. INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **R-5=36.923**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.497**, em 16/10/2024. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812410114749828920031**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.714 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2024. 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=36.923**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.497**, em 16/10/2024. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812410114749828920031**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.714 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.021**, em 29/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 419053**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 04/12/2024. 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: 00812411213600728920057**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=51.714 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2024. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **ABC1 Construção SPE LTDA**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.021**, em 29/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área coberta padrão de 49,08m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **49,08m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Alvaro Assunção Braga, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob o nº 30292/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240190986, registrada pelo CREA-GO, em 05/07/2024; Carta de Habite-se nº 690/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/11/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção deste imóvel o valor total atualizado de R\$ 69.264,70 (sessenta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812411213600728920057**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=51.714 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=36.923, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **81.022**, em 29/11/2024. 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: 00812411213600728920058**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.714 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.734, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **81.022**,



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

em 29/11/2024. 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: 00812411213600728920058.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-8=51.714 - Luziânia - GO, 20 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 8.4444.3700181-5, firmado em Brasília - DF, em 14/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.606**, em 15/01 /2025, celebrado entre a proprietária **ABC1 Construção SPE Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RENATA HELEN ALVES LIMA**, brasileira, nascida em 03/04/1994, solteira, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3171152 PC-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 049.317.431-10**, residente e domiciliada na Rua Caçapava, Quadra 08, Lote 12, Apartamento 103, 103, Jardim Zuleika, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 8827282, pago em 14/01/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.643,20 (nove mil, seiscentos e quarenta e três reais e vinte centavos) recursos próprios; R\$ 42.289,00 (quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.067,80 (cento e dezoito mil e sessenta e sete reais e oitenta 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 03 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 (1.25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812501133048228920015.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-9=51.714 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.606**, em 15/01/2025, 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\$ 118.067,80 (cento e dezoito mil e sessenta e sete reais e oitenta centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 573,59 (quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94;



Valide aqui
este documento

FUNCOMP (3%): R\$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812501133048228920015.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=51.714 - Luziânia - GO, 10 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento, datado de 22/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.406**, em 22/12/2025, 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-9**, 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**, 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\$ 174.566,53 (cento e setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 174.566,53 (cento e setenta e quatro mil quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812512223149925430014.** 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, 12/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608113519234420092

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.



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

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/3TUS4-YR6LJ-K9LLR-EGCPA>