



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: 147660.2.0043201-06

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.201**, 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 **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL SANTA FÉ VILLE IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, composto de 01 vaga descoberta denominada vaga apto 103, 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 01 quarto, 01 suíte com CHWC privativo, 01 CHWC e 01 área privativa com a área privativa de **55,60 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,66 m²; área comum de divisão proporcional de 4,224000 m²; área comum total de 14,880000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06763003; área total real de 70,48000000 m²; área equivalente total de 59,82400000 m²; área de terreno de uso exclusivo de 41,64333333 m²; área de terreno de uso comum de 6,93133333 m²; área de terreno total de 48,57466667 m²; confrontando pela frente com HALL; pelo fundo com lotes 07 e 08; pelo lado direito com apto 102 e pelo lado esquerdo com apto 104. Edificado no Lote **27A** da Quadra **11**, (formado pela unificação dos Lotes 27 e 28 da Quadra 11), apresentando o conjunto a área de **600,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo, com 20,00 metros; pelo fundo com os lotes 07 e 08, com 20,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01, 02 e 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua Espírito Santo. **PROPRIETÁRIA: SANTA FÉ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na Quadra 03, Lote 04, Casa 02, Mansões de Recreio Mossoró, em Cidade Ocidental-GO, inscrita no **CNPJ nº 14.587.600/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR: Av-2, Av-3, R-4 e Av-5=37.658 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/12/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.201 - Luziânia - GO, 07 de dezembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 01/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **56.960**, em 07/11/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920039**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.201 - Luziânia - GO, 07 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 01/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.960**, em 07/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto de 01 vaga descoberta denominada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/479BZ-QNTPF-DUL9W-VE5GD>

vaga apto 103, 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 01 quarto, 01 suíte com CHWC privativo, 01 CHWC e 01 área privativa com a área privativa de **55,60 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A-41886-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 10625092, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, celebrado em 13/01/2022; Carta de Habite-se nº 709/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº 90.012.62203/79-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 21/10/2022, com validade até 19/04/2023. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$ 71.788,99 (setenta e um mil e setecentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; 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; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920039.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=43.201 - Luziânia - GO, 07 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=37.658 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.401**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.961**, em 07/11/2022. Busca: R\$7,86; Emolumentos: R\$ 20,96; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812211012164728920040.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=43.201 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 28/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.296**, 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 412158**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/01/2023. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; ISSQN (3%): R\$ 1,60. **Selo Eletrônico: 00812212216765825430089.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=43.201 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2023. 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, MO30173Av091 - HH200.238, Contrato nº 8.4444.2858068-9, firmado em Brasília - DF, em 10/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.895** em 17/01/2023, celebrado entre a proprietária **Santa Fé Construção e Incorporação Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DEYSLA NETO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 21/05/1998, solteira, declarou não conviver em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 6934620 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 708.522.671-42**, residente e domiciliada na Rua São Caetano, Quadra 20, Lote 32, Casa 01, Jardim Zuleika, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) Duam nº 8160545, pago em 16/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.391,60 (oito mil trezentos e noventa e um reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 22.890,00 (vinte e dois mil e oitocentos e noventa reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.718,40 (cento e oito mil setecentos e dezoito reais e quarenta 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, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): 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

26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920053.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=43.201 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.895**, em 17/01/2023, 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\$ 108.718,40 (cento e oito mil setecentos e dezoito reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920053.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=43.201 - Luziânia - GO, 06 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 02/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.171**, em 02/09/2025, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 146.769,17 (cento e quarenta e seis mil setecentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 146.769,17 (cento e quarenta e seis mil setecentos e sessenta e nove reais e dezessete 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 (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812509014045025430035.** 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, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420139

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.