



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: 147660.2.0043600-70

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.600**, 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 03**, localizada no **CONDOMÍNIO ELO VILLAGE PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 fosso descoberto, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **77,96 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 0,333333333, área total real de 77,96 m², área equivalente total de 71,98 m², área de terreno de uso exclusivo de 120,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 120,00 m², e vaga de garagem descoberta 03, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 118, pelo fundo com a área externa e com o lote 06, pelo lado direito com a casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 03. Edificada no lote **05** da quadra **330**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 118, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ELO CONSTRUTORA EIRELI EPP**, com sede na QNA 54, Lote 11, Parte A, Taguatinga Norte, Distrito Federal, inscrita no **CNPJ sob nº 18.227.278/0001-61**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 37.834 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.600 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.170**, em 22/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: 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: 00812212216767328920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.600 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 02/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.170**, em 22/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 03**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 fosso descoberto, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **77,96 m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Vinicius da Costa Meireles, Registro Nacional nº 1015735550D-GO; ART -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FFFX-7H9ML-PC6FH-TSFWV>

Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220214765, registrados pelo CREA-GO em 30/08/2022; Carta de Habite-se nº 762/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.013.31116/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/12/2022, com validade até 20/06/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 88.800,68 (oitenta e oito mil, oitocentos reais e sessenta e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920004**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.600 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=37.834** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.452**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.171**, em 22/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; 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: 00812212216767328920005**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=43.600 - Luziânia - GO, 31 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 20/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.732**, em 24/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412449**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 24/03/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812303212319725430091**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.600 - Luziânia - GO, 31 de março 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2910856-8, firmado no Rio de Janeiro - RJ, em 10/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.458** em 15/03/2023, celebrado entre a proprietária **Elo Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DENILSON DA SILVA DIAS**, brasileiro, nascido em 27/07/1998, solteiro, declarou não manter união estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4216219 SSP-PI** e inscrito no **CPF nº 078.576.763-06**, residente e domiciliado na Ch 40 Q 08 Bloco A Res Mastro IV, 0, Apt 216, Chacaras E Mansões Santa Maria, em Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor 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 8181146, pago em 13/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 38.818,62 (trinta e oito mil oitocentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 22.909,00 (vinte e dois mil e novecentos e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.272,38 (cento e oito mil duzentos e setenta e dois reais e trinta e oito 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812303112318628920019.**
A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=43.600 - Luziânia - GO, 31 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.458**, em 15/03/2023, 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\$ 108.272,38 (cento e oito mil duzentos e setenta e dois reais e trinta e oito 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 12/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos reais). Registro: 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: 00812303112318628920019.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=43.600 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.311**, em 17/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado 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\$ 181.222,13 (cento e oitenta e um mil duzentos e vinte e dois reais e treze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 181.222,13 (cento e oitenta e um mil duzentos e vinte e dois reais e treze 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: 00812507113007725430226.** 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, 15/04/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812604145641434420013

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.