



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: 147660.2.0044730-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.730**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO G. C. VILLE - PLAZA III**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA I**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,98 m², área equivalente total de 63,24 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m², confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 18, pelo fundo com a área externa e com o lote 28, pelo lado direito com a casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 19. Edificada no Lote **20** da Quadra **55** com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 18, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 205788**. **PROPRIETÁRIA**: **GONÇALVES CORREA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 41, Comércio Local s/n, Lote 18, Sala 01, Setor Leste, Gama, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 39.811.854/0001-93**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=36.650** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 17/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.730 - Luziânia - GO, 17 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 24/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **60.044**, em 02/03/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,69; FUNPROGE (2%): R\$ 0,69; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.730 - Luziânia - GO, 17 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 24/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.044**, em 02/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 01**, composta por 01 garagem coberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,98 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX5KU-PX9QC-4UW2E-TE8PD>

Costa, Registro nº 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220175276, registrada pelo CREA-GO em 19/07/2022; Carta de Habite-se nº 537/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/07/2022, 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 90.013.95175/72-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 24/02/2023, com validade até 23/08/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.466,47 (setenta e nove mil quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete 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**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920017**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.730 - Luziânia - GO, 17 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=36.650** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.571**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **60.045**, em 02/03/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812303012519728920018**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=44.730 - Luziânia - GO, 25 de abril 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, MO30173Av092 - HH200.243, nº 8.4444.2939864-7, firmado em Brasília - DF, em 14/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.429**, em 18/04/2023, celebrado entre a proprietária **Gonçalves Correa Construtora e Incorporadora LTDA**, acima qualificada, como vendedora e, **ALEXANDRE DA SILVA GOMES**, brasileiro, nascido em 04/12/1999, solteiro, declarou não possuir união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da **CI nº 2931132 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 036.879.981-69**, residente e domiciliado em R 24, Qd 104, Lt 05, Parque Alvorada I, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8192640, pago em 17/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.494,00 (nove mil e quatrocentos e noventa e quatro reais) recursos próprios; R\$ 22.506,00 (vinte e dois mil e quinhentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) 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; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812304112262128920055**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=44.730 - Luziânia - GO, 25 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.429**, em 18/04/2023, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 667,47 (seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta



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

mil 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: 00812304112262128920055**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=44.730 - 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 **91.173**, em 02/09/2025, 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.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 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\$ 166.913,16 (cento e sessenta e seis mil novecentos e treze reais e dezesseis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 166.913,16 (cento e sessenta e seis mil novecentos e treze reais e dezesseis 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\$ 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: 00812509014045025430037**. 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, 11/05/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812605113406534420000
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.

