



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: 147660.2.0042691-81

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.691**, 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 101**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL ALS - PARC**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, área privativa total de **64,2880m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,5102m², área comum total de 16,0902m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 50,00m², área de terreno total de 50,00m², e vaga de estacionamento descoberta 03. Edificado no lote **08** da Quadra **59**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Casper Libéro, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 41, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411583**. PROPRIETÁRIA: **ALS - LIMPA, REFORMA E CONSERVE LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 491, s/nº, Lote 07, Sala 110, Parque Estrela Dalva VI (Pedregal), Novo Gama - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.589.026/0001-29**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objetos da Matrícula nº 40.386 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/10/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.691 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 12/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.948**, em 26/09/2022. 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: 00812209212169628920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.691 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, datado de 12/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.948**, em 26/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, área privativa total de **64,2880m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2KTL-DX9Y9-VBJXB-28LA2>

engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220049153, registrada pelo CREA-GO em 04/03/2022; Carta de Habite-se nº 504/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/07/2022, 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 **90.012.29700/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/09/2022, com validade até 22/03/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 84.366,65 (oitenta e quatro mil trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. 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: 00812209212169628920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.691 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=40.386** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.321** prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.949**, em 26/09/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; 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: 00812209212169628920032**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.691 - Luziânia - GO, 28 de setembro 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, MO30173Av095 - HH200.251, nº 8.4444.3110180-0, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.354**, em 21/09/2023, celebrado entre a proprietária **ALS - Limpa, Reforma e Conserve Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EZEQUIEL VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/11/1994, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CNH nº 06606703999 DETRAN-GO** e inscrito no **CPF sob o nº 057.508.801-09**, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varela, Quadra 62, Lote 05, 0, Parque Estrela Dalva I, em 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 8239534, pago em 20/09/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.511,46 (quinze mil quinhentos e onze reais e quarenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 31.410,00 (trinta e um mil e quatrocentos e dez reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 133.078,54 (cento e trinta e três mil setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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: 00812309212204428920005**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.691 - Luziânia - GO, 28 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.354**, em 21/09/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, 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\$ 133.078,54 (cento e trinta e três mil setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de 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

654,24 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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: 00812309212204428920005.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.691 - Luziânia - GO, 02 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 30/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.646**, em 30/01/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília, pelo valor de R\$ 187.219,03 (cento e oitenta e sete mil duzentos e dezenove reais e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 187.219,03 (cento e oitenta e sete mil duzentos e dezenove reais 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\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbção: 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: 00812601285828425430032.** 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, 02/09/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

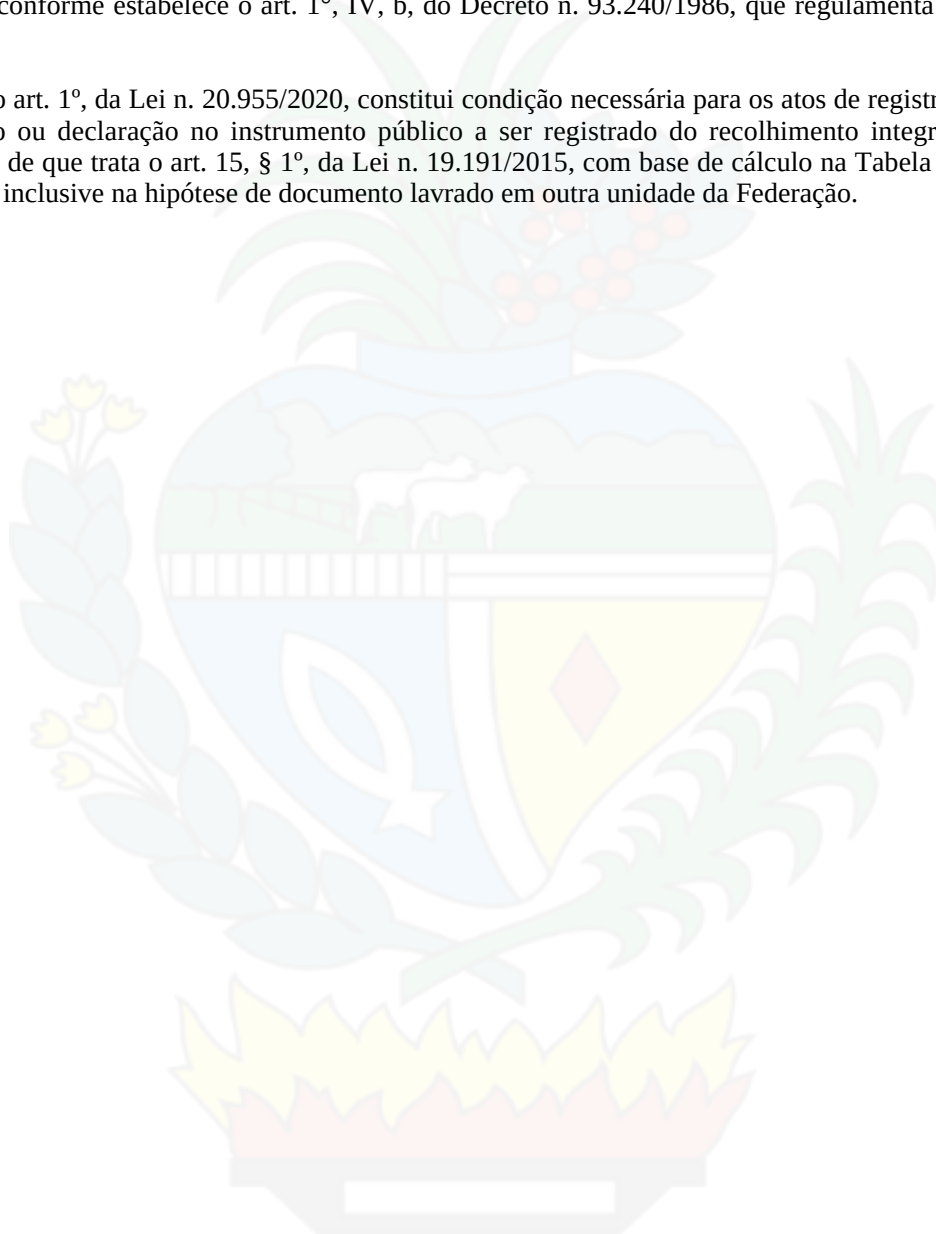
00812609016217134420061

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2KTL-DX9Y9-VBJXB-28LA2>

