



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: 147660.2.0045816-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.816**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTO SUL XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **56,41m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m² (de garagem parcialmente coberta com laje), área comum de divisão proporcional de 12,28m², área comum total de 22,84m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1230906869, área total real de 79,25m², área equivalente total de 68,69m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 37,50m², área de terreno total de 37,50m², e vaga de garagem 1. Edificado no Lote **19** da Quadra **52**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Nove de Julho, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 30, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412802**. **PROPRIETÁRIA: CONTEMPLA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa com sede na Avenida Bernardo Sayão, Quadra 10, Lotes 47 e 48, Sala 109, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 28.149.056/0001-21**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, Av-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 4.956, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.816 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 15/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.831**, em 05/07/2023. 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: 00812307012298928920034**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.816 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 15/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.831**, em 05/07/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com área privativa de **56,41m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ4UK-29YKH-SAMVT-QBG8M>

Franquimar Pereira Costa, Registro nº 6202/D-DF, RNP: 0704712431; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220259935, registrada pelo CREA-GO em 19/10/2022; Carta de Habite-se nº 148/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/04/2023, 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 **90.014.97343/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/05/2023, com validade até 21/11/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 85.886,75 (oitenta e cinco mil oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído 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: 00812307012298928920034**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.816 - Luziânia - GO, 12 de julho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=4.956** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.783**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **63.833**, em 05/07/2023. 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: 00812307012298928920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=45.816 - Luziânia - GO, 23 de outubro 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. 8.4444.3131232-0, firmado em Brasília - DF, em 05/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.037**, em 11/10/2023, celebrado entre a proprietária **Contempla Serviços Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **PATRICIA DE SOUSA BORGES**, brasileira, nascida em 29/08/1985, solteira, declarou não possuir união estável, representante comercial, portadora da **CI nº 2299179 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 015.025.591-88**, residente e domiciliada na Q 21 Sle Lt 09 Fd, 0, Setor Leste, em Brasília - DF, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), Duam nº 8245565, pago em 10/10/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.640,60 (treze mil seiscentos e quarenta reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 104.859,40 (cento e quatro mil oitocentos e cinquenta e nove 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 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: 00812310112177328920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=45.816 - Luziânia - GO, 23 de outubro de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.037**, em 11/10/2023, 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\$ 104.859,40 (cento e quatro mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 539,99 (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo



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

mensal em 10/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito 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: 00812310112177328920009.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=45.816 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 31/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.858**, em 01/08/2025, 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.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\$ 173.321,70 (cento e setenta e três mil trezentos e vinte e um reais e setenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 173.321,70 (cento e setenta e três mil trezentos e vinte e um reais e setenta 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: 00812508013074125430011.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesps.:	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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420061

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.