



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: 147660.2.0047215-89

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.215**, 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 01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL MGW - VILLAGE PARC XIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,510m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,560m², área comum de divisão proporcional de 3,842m², área comum total de 14,402m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1649582037, área total real de 69,912m², área equivalente total de 57,912m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e 01 vaga de garagem descoberta Ap 01. Edificado no lote **04** da quadra **544**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 359, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698/0001-92**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 44.780, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 10/11/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.215 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.555**, em 24/10/2023. 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: 00812310212171828920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.215 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 23/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.555**, em 24/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,510m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Dinatan Souza Santos, Registro Nacional nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230199494, registrada pelo CREA-GO em 08/08/2023; Carta de Habite-se nº 526/2023, expedida pela Prefeitura



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GZX8-GQL2Z-YLQB5-5ES8H>

Municipal de Luziânia, em 28/09/2023, 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 90.016.73954/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 20/10/2023, com validade até 17/04/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.179,57 (setenta e quatro mil cento e setenta e nove reais e cinquenta e sete 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: 00812310212171828920030**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.215 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=44.780** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.034**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **67.556**, em 24/10/2023. 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: 00812310212171828920031**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=47.215 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/05/2024, pela proprietária MGW Empreendimentos & Incorporadora Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.691**, em 09/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 186044**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/05/2024. **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: 00812405012298025430191**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.215 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, MO30173Av102 - HH200.261, nº 8.4444.3370339-4, firmado em Brasília - DF, em 18/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.068**, em 19/04/2024, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos & Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e **ELSON DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/01/1991, solteiro, não possui união estável, vendedor, portador da **CI nº 0338206620073 SSP-MA** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 054.192.023-52**, residente e domiciliado no St L, Q. 32, Lt. 89, Casa 01, Gama, Brasília - DF, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 8519032, pago em 18/04/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.486,85 (trinta mil quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 30.657,00 (trinta mil e seiscentos e cinquenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.856,15 (cento e três mil oitocentos e cinquenta e seis reais e quinze 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 04 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



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

(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: 00812404112302128920067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-6=47.215 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.068**, em 19/04/2024, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 103.856,15 (cento e três mil oitocentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos), 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\$ 549,15 (quinhentos e quarenta e nove reais e quinze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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: 00812404112302128920067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=47.215 - Luziânia - GO, 10 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.354**, em 25/11/2025, 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-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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 170.152,00 (cento e setenta mil cento e cinquenta e dois reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 170.152,00 (cento e setenta mil cento e cinquenta e dois reais) 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: 00812511213084325430098.** 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, 12/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608113519234420091

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.

