



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: 147660.2.0046557-26

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.557**, 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 001**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **RESIDENCIAL PORTO I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, que será composto de 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço com pergolado e 01 vaga de estacionamento descoberta nº **001**, com a área privativa de 48,98 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de 48,98 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,727 m²; área comum total de 13,527 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,172135; área total real de 62,507 m²; área equivalente total de 49,527 m²; área de terreno de uso exclusivo de 23,747 m²; área de terreno de uso comum de 26,253 m²; área de terreno total de 50,00 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,166667. A ser edificado no lote **04** da quadra **09**, com a área de **300,00 m²**, com frente para uma Rua sem denominação, com 10,00 metros; pelo fundo o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 03, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BREder ENGENHARIA LTDA**, com sede na QI 14, Bloco T, nº 307, Guará I, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.877.514/0001-77**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, R-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 45.954, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/09/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=46.557 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.118**, em 16/08/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 81.162,73 (oitenta e um mil cento e sessenta e dois reais e setenta e três centavos). Matrícula - R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.557 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-3=45.954**, prenotada nesta Serventia sob o nº **65.118**, em 16/08/2023. Registro - R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=46.557 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-4=45.954**, prenotada nesta Serventia sob o nº **65.118**, em 16/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=46.557- Luziânia - GO, 31 de julho de 2024. TRANSPORTE. Encontra-se averbado na **Av-6=45.954** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput desse artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-3** da matrícula nº **45.954** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-5=46.557 - Luziânia GO, 07 de agosto de 2024. TRANSPORTE. Pela proprietária **Breder Engenharia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.702**, em 05/07/2024, foi pedido que se modificasse e como modificado fica o registro da incorporação constante do **R-3=45.954** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 001**, localizado no Pavimento Térreo, que será composto de 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço com pergolado e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 001, com a área privativa de 48,98 m²; área privativa descoberta de 4,36 m²; área privativa total de **53,34 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,780 m²; área comum total de 13,580 m²; coeficiente de proporcionalidade da construção de 0,175506; área total real de 66,920 m²; área equivalente total de 53,940 m²; área de terreno de uso exclusivo de 43,247 m²; área de terreno de uso comum de 8,933 m²; área de terreno total de 52,18 m²; coeficiente de proporcionalidade do terreno de 0,173933. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 89.016,67 (oitenta e nove mil dezesseis reais e sessenta e sete centavos), conforme consta da **Av-7=45.954** desta Serventia. O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-6=46.557 - Luziânia GO, 07 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.716**, em 05/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 46949**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 17/07/2024. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812407012319128920072.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-7=46.557 - Luziânia GO, 07 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Breder Engenharia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.716**, em 05/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 001**, localizado no Pavimento Térreo, que será composto de 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço com pergolado e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 001, com a área privativa de 48,98 m²; área privativa descoberta de 4,36 m²; área privativa total de **53,34 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade



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

técnica do engenheiro civil, Ganer Attie Junior, Registro nº 11243/D-GO, RNP: 1001597257; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230165853, registrada em 04/07/2023, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO; Carta de Habite-se nº 180/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia, em 22/03/2024, 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 **90.015.73006/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/04/2024, com validade até 06/10/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 89.016,67 (oitenta e nove mil dezesseis reais e sessenta e sete centavos), conforme Quadros IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **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: 00812407012319128920072**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-8=46.557 - Luziânia GO, 07 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=45.954** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **6.464**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **75.717**, em 05/07/2024. 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: 00812407012328228920000**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-9=46.557 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380 /1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3639994-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 12/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.592**, em 14/11/2024, celebrado entre a proprietária **Breder Engenharia Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **REGINA DO NASCIMENTO JUSTO**, brasileira, nascida em 24/12/1982, divorciada, declarou não possuir união estável, vendedora, portadora da **CI nº 2.039.939 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 703.110.721-00**, residente e domiciliada na R 07 Qd 32 Lt 09 Apto, 203, Parque Nápolis A, em Cidade Ocidental - GO, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), Duam nº 8588461, pago em 13/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 38.422,00 (trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.578,00 (cento e nove mil, quinhentos e setenta e oito 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;



Valide aqui
este documento

FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812411113807128920066.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-10=46.557 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.592**, em 14/11/2024, em seu item 10, 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\$ 109.578,00 (cento e nove mil, quinhentos e setenta e oito reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 538,99 (quinhentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta 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: 00812411113807128920066.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-11=46.557 - 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 17/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.034**, em 20/10/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-10**, 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\$ 152.156,47 (cento e cinquenta e dois mil cento e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 152.546,57 (cento e cinquenta e dois mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete 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: 00812510132944925430124.** 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



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812609016217134420060

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.