



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: 147660.2.0051583-80

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.583**, 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 03**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO do RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **56,70m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,83m², área comum total de 14,39m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1645131660, área total real de 71,09m², área equivalente total de 57,56m², 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 03. Edificado no Lote **07** da Quadra **67**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417558**. **PROPRIETÁRIA: MVSOLIDA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Sala 01, Valparaíso I, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 52.328.769/0001-37**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 8.079 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Busca - R\$ 8,33, 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: 00812409212286028920067**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.583 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 30/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.860**, em 27/09/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409212286028920067**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=51.583 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 30/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.860**, em 27/09/2024,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSZZK-T4AJR-B5LUZ-K2NPC>

foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com varanda privativa, com área privativa de **56,70m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Dinatan Souza Santos, Registro nº 27716/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240121003, registrada pelo CREA-GO em 02/05/2024; Carta de Habite-se nº 490/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/08/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 75.952,04 (setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quatro 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. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812409212286028920067**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.583 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=8.079, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.861**, em 27/09/2024. Busca - R\$ 8,33, Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409212286028920068**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.583 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.638, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **78.861**, em 27/09/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409212286028920068**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=51.583 - Luziânia - GO, 12 de março de 2025. 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, MO30173Av110, nº 8.4444.3740930-0, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.662**, em 11/03/2025, celebrado entre a proprietária **Mvsolida Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARINILDE SOUSA MELO**, brasileira, nascida em 17/12/1985, divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora da **CI nº 20153892002 SSP-MA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 014.143.582-88**, residente e domiciliada em Rua 28, Quadra 67, Lote 07, Apartamento 03, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), Duam nº 8844637, pago em 27/02/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 626,61 (seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 44.887,00 (quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.486,39 (cento e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e nove 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 5,33; Busca: R\$ 8,88; Registro: R\$ 1.254,54; ISSQN (3%): R\$ 38,07; FUNDESP (10%): R\$ 126,87; FUNEMP (3%): R\$ 38,07; FUNCOMP (3%): R\$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812503113000528920024**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

R-6=51.583 - Luziânia - GO, 12 de março de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.662**, em 11/03/2025, 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\$ 117.486,39 (cento e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos), 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\$ 567,08 (quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/03/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (3%): R\$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812503113000528920024.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.583 - Luziânia - GO, 23 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.850**, em 09/12/2025, 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.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 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\$ 175.906,14 (cento e setenta e cinco mil novecentos e seis reais e quatorze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 175.906,14 (cento e setenta e cinco mil novecentos e seis reais e quatorze 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: 00812512013196725430138.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSZZK-T4AJR-B5LUZ-K2NPC>



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, 24/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606245582534420024

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.