



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: 147660.2.0043785-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.785**, 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: **MÓVEL: APARTAMENTO 202**, localizado no **Pavimento Superior**, do **RESIDENCIAL MGW VILLAGE PARC** 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 hall privativo, com área privativa total de **58,67m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,29m², área comum total de 14,85m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1689706814, área total real de 73,52m², área equivalente total de 62,96m², 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 vaga de garagem apartamento 202. Edificado no **lote 10** da Quadra **209**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 230, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412256**. **PROPRIETÁRIA: MGW EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.924.698/0001-92**, com sede na Rua 73, Quadra 115, Lote 20, Loja 01, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. Em 17/01/2023. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 42.648 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: 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: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.727**, em 12/01/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa total de **58,67m²**,





Valide aqui
este documento

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 1020220327515, registrada pelo CREA-GO em 27/12/2022; Carta de Habite-se nº 740/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.98138/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/11/2022, com validade até 21/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 77.615,41 (setenta e sete mil seiscentos e quinze reais e quarenta e um 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\$ 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: 00812301112290228920009**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.785 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.648** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.486**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.728**, em 12/01/2023. Busca: R\$ 8,33 Emolumentos: R\$ 22,17; 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: 00812301112290228920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.785 - Luziânia - GO, 28 de março 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.241, nº 8.4444.2922629-3, firmado em Brasília - DF, em 24/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.680**, em 22/03/2023, celebrado entre a proprietária **MGW Empreendimentos e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LEANDRO FREITAS DOS REIS**, brasileiro, nascido em 21/06/1987, solteiro, declarou não conviver em união estável, terapeuta manual, portador da **CNH nº 06936065333 DETRAN-GO**, e inscrito no **CPF nº 734.765.871-34**, residente e domiciliado na Rua 424, Quadra 576, Lote 14, Parque Estrela D'Alva X, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), Duam nº 8184013, pago em 21/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.170,51 (quinze mil cento e setenta reais e cinquenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 22.470,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e setenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.359,49 (cento e quatorze mil trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos) 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; Emolumentos: 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: 00812303212319628920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.785 - Luziânia - GO, 28 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.680**, em 22/03/2023, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 114.359,49 (cento e quatorze mil trezentos e cinquenta e nove reais e nove 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do





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

primeiro encargo mensal em 14/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Emolumentos: 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: 00812303212319628920027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.785 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.415**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080849, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 155.707,54 (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514 /1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 155.707,54 (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 28, 29 e 30 de janeiro de 2025, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **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 (3%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430197.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.: | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,17 |
| Fundesp.: | R\$ | 8,88 | Funemp.: | R\$ | 2,67 |
| Funcomp: | R\$ | 5,33 | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78 |
| Funproge: | R\$ | 1,78 | Fundepeg.: | R\$ | 1,11 |
| ISS: | R\$ | 2,67 | Total: | R\$ | 132,23 |





Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420204
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/XVYJE-B62AZ-HLSCC-FUW4T>