



CNM N°

147660.2.0042994-45

ESTADO DO GOIÁS

COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

42.994

02

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Matrícula

Folha

Luziânia, 16/11/2022

IMÓVEL: Apartamento **101**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE LV**, 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 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 com a sacada privativa, área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,82m², área comum total de 14,62m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1712058900, área total real de 74,15m², área equivalente total de 63,35m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta. Edificado no lote **07** da quadra **521**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, 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 encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411451**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Bairro Valparaíso I - Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 40.753 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 06/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.755**, em 25/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920036**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 06/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.755**, em 25/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 com a sacada privativa, área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, 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



CNM N°

147660.2.0042994-45

ESTADO DO GOIÁS

COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

42.994

02

Matrícula

Folha

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Luziânia, 16/11/2022

Responsabilidade Técnica n° 1020220139390, registrada pelo CREA-GO em 09/06/2022; Carta de Habite-se n° 484/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/06/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: n° **90.011.23569/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/06/2022, com validade até 26/12/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.365,61 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta 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**. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920036**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número **R-7=40.753** e registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 **Auxiliar**, sob o número **5.370**, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° **56.756**, em 25/10/2022. **Busca:** R\$ 7,86. Registro: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920037**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-4=42.994 - Luziânia - GO, 13 de janeiro 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, MO30173Av090 - HH200.237, Contrato n° 8.4444.2849845-1, firmado em Brasília - DF, em 23/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **58.689** em 11/01/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **PAMELA BERTILIA COSTA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 25/07/2002, solteira, empregada doméstica, portadora da CI n° **0631502020172 SSP-MA** e inscrita no CPF/MF n° **627.806.513-42**, residente e domiciliada na Avenida 02, Quadra 194, Lote 11, Mansões de Recreio Estrela D'Alva VIII, 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam n° 8158487, pago em 06/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.401,00 (quatro mil e quatrocentos e um reais) mediante recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União;

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres, em 23/07/2025



CNM N°

147660.2.0042994-45

ESTADO DO GOIÁS

COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

42.994

03

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Matrícula

Folha

Luziânia, 16/11/2022

e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais) mediante 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\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Emolumentos:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 88,69; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,61; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,61; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,74; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,74; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 11,08; **ISSQN (3%):** R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.994 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **58.689**, em 11/01/2023, 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), 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\$ 575,70 (quinhentos e setenta e cinco reais e setenta centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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: 00812301112290228920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=42.994 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **89.286**, em 17/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 142.532,72 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e trinta e dois reais e setenta e dois 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\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (6%):** R\$ 35,24; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430212**. Assinado



CNM Nº

147660.2.0042994-45

ESTADO DO GOIÁS

COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

42.994

03

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Matrícula

Folha

Luziânia, 16/11/2022

digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres , em 23/07/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

42.994

01

Livro 2 Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Luziânia, 16 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento **101**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE LV**, 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 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 com a sacada privativa, área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,82m², área comum total de 14,62m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1712058900, área total real de 74,15m², área equivalente total de 63,35m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 52,4616m², área de terreno total de 52,4616m², e vaga de estacionamento descoberta. Edificado no lote **07** da quadra **521**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, 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 encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411451**. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Bairro Valparaíso I - Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-4, Av-5, Av-6, R-7 e Av-8**, objeto da matrícula nº **40.753** deste **CR4** da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 16/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 06/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.755**, em 25/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920036**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 06/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.755**, em 25/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, sendo o quarto 01 com a sacada privativa, área coberta padrão de 59,53m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,53m²**, 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 1020220139390, registrada pelo CREA-GO em 09/06/2022; Carta de Habite-se nº 484/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/06/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.011.23569/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/06/2022, com validade até 26/12/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 79.365,61 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta 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**. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920036**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

(continua no verso)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Av-3=42.994 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=40.753** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº **3 Auxiliar**, sob o número **5.370**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.756**, em 25/10/2022. **Busca:** R\$ 7,86. **Registro:** R\$ 2,05. **Averbação:** R\$ 18,86; **FUNDESP (10%):** R\$ 2,89; **FUNEMP (3%):** R\$ 0,87; **FUNCOMP (3%):** R\$ 0,87; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 0,58; **FUNPROGE (2%):** R\$ 0,58; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,37; **ISSQN (3%):** R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920037.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-4=42.994 - Luziânia - GO, 13 de janeiro 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, MO30173Av090 - HH200.237, Contrato nº 8.4444.2849845-1, firmado em Brasília - DF, em 23/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.689** em 11/01/2023, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **PAMELA BERTILIA COSTA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 25/07/2002, solteira, empregada doméstica, portadora da **CI nº 0631502020172 SSP-MA** e inscrita no **CPF/MF nº 627.806.513-42**, residente e domiciliada na Avenida 02, Quadra 194, Lote 11, Mansões de Recreio Estrela D'Alva VIII, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 8158487, pago em 06/01/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.401,00 (quatro mil e quatrocentos e um reais) mediante recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais) mediante 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\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Emolumentos:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 88,69; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,61; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,61; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,74; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,74; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 11,08; **ISSQN (3%):** R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=42.994 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.689**, em 11/01/2023, 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), 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\$ 575,70 (quinhentos e setenta e cinco reais e setenta centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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: 00812301112290228920001.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**