Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0040837-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.837**, 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 **02**, localizado no **Pavimento Térreo,** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIÃO XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,2156m², área comum total de 15,7956m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1606201432, área total real de 75,8036m², área equivalente total de 63,8336m², área de terreno de uso exclusivo de 21,8066m², área de terreno de uso comum de 28,1933m², área de terreno total de 49,9999m², e vaga de estacionamento descoberta 02. Edificado no lote **07** da quadra **91**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Av. Governador José Feliciano Ferreira, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 44, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409455**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA CONSTRUNIÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no CRS Quadra 502, Bloco B, Loja 59, Parte N1, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 03.863.866/0001-14**. REGISTRO ANTERIOR: **R-3, Av-4, Av-5 e R-6, objeto da matrícula nº 39.179 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.837 - Luziânia - GO, 25 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 11/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.091**, em 12/05/2022. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 32,22; FUNDESP (10%): R$ 3,23; ESTADO (3%): R$ 0,97; FUNESP (8%): R$ 2,58; FUNPES (2,4%): R$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R$ 0,40; 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; FEMAL (2,5%): R$ 0,81; FECAD (1,6%): R$ 0,52; ISSQN (3%): R$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-2=40.837 - Luziânia - GO, 25 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 11/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.091**, em 12/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 02,** composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **60,0080m²**, conforme planta e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACWK-Q34GU-H6D22-CBTLK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Joelmir Ferreira de Sousa Rego, Registro Nacional n° 1014805660D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 1020210288694, registrada pelo CREA-GO em 21/12/2021; Carta de Habite-se nº 020/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/01/2022, 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 90.010.24207/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/05/2022, com validade até 31/10 /2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R$ 76.154,98 (setenta e seis mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e oito 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**. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 164,46; FUNDESP (10%): R$ 16,45; ESTADO (3%): R$ 4,93; FUNESP (8%): R$ 13,16; FUNPES (2,4%): R$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R$ 2,06; 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; FEMAL (2,5%): R$ 4,11; FECAD (1,6%): R$ 2,63; ISSQN (3%): R$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=40.837 - Luziânia - GO, 25 de maio de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-6=39.179** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar,** sob o número **5.081,** prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **52.092**, em 12/05/2022. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 28,77; FUNDESP (10%): R$ 2,89; ESTADO (3%): R$ 0,87; FUNESP (8%): R$ 2,30; FUNPES (2,4%): R$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R$ 0,72; FECAD (1,6%): R$ 0,46; ISSQN (3%): R$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-4=40.837 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. 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, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2766607-5, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **55.485**, em 08/09 /2022, celebrado entre a proprietária **Construtora e Agropecuária Construnião Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAIMUNDO JOSE COSTA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/03 /1996, solteiro, que declarou não conviver em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da **CI nº 3804274 SSP-PI** e inscrito no **CPF nº 069.240.293-45**, residente e domiciliado na Rua 256 Nr CS Casa 2, Q 105 L 12, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de 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$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), Duam n° 7911351, pago em 02/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 21.775,71 (vinte e um mil e setecentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos) recursos próprios; R$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 111.025,29 (cento e onze mil e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos ítens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Emolumentos: R$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R$ 112,24; FUNEMP (3%): R$ 33,68; FUNCOMP (3%): R$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R$ 22,45; FUNPROGE (2%): R$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R$ 14,03; ISSQN (3%): R$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920041**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=40.837 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **55.485**, em 08/09/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACWK-Q34GU-H6D22-CBTLK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YACWK-Q34GU-H6D22-CBTLK

nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 111.025,29 (cento e onze mil e vinte e cinco reais e vinte 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$ 585,85 (quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Emolumentos: R$ 823,97; FUNDESP (10%): R$ 82,40; FUNEMP (3%): R$ 24,72; FUNCOMP (3%): R$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R$ 16,48; FUNPROGE (2%): R$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R$ 10,30; ISSQN (3%): R$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920041**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=40.837 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.412** , em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080861, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R$ 161.762,67 (cento e sessenta e um mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete 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$ 161.762,67 (cento e sessenta e um mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos) .** O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Notificação Extrajudicial no dia 27 de fevereiro 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: 00812505213103125430194**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420171
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. 1°, 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/YACWK-Q34GU-H6D22-CBTLK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar