



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: 147660.2.0029014-81

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.014**, 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 201**, do **1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTRULAR XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 sacada, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro privativo, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa total de **71,05 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,800 m², área comum de divisão proporcional de 5,650 m², área comum total de 16,450 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,167010, área total real de 87,500 m², área equivalente total de 73,850 m², área de terreno de uso exclusivo de 25,440000 m², área de terreno de uso comum de 20,480000 m², área de terreno total de 45,920000 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 201; conforme Carta de Habite-se nº 290/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/08/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Egenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802019-88888074, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2019, com validade até 03/03/2020. Edificada no lote **02** da quadra **09**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caçapava, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, com sede no Setor SIA, Setor de Áreas Públicas, Conjunto B-1, Lote 10, Parte 02, Guará - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 24.764.780/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=5.586** do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 25/09/2018. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.014 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.761,79 (sessenta e quatro mil e setecentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.014 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=5.586, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383**, em 27/08/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui
este documento

Av-3=29.014 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.609**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.383** em 27/08/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=29.014 - Luziânia - GO, 23 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 09/03/2021 pela proprietária Constrular Empreendimentos Eireli - ME, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.019**, em 09/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 397840**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitida em 17/03/2021. **Emolumentos:** Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=29.014 - Luziânia - GO, 23 de março de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recurso FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Mo30229v070, Contrato nº. 8.7877.1072046-0, firmado em Brasília - DF, em 04/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.020**, em 09/03/2021, celebrado entre a proprietária **Constrular Empreendimentos Eireli - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **KENNEDY ALVES MARQUES**, brasileiro, solteiro, militar, nascido em 15/02/1994, portador da **CNH nº 05908994605 DETRAN-DF** e do **CPF nº 035.948.251-16**, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, Q. 16, Lote 30, Jardim Zuleika, Luziânia - GO e **THAINNAN MARQUES SOARES**, brasileira, solteira, recepcionista, nascida em 12/12/1996, portadora da **CI nº 3.285.207 SSP-DF** e do **CPF nº 055.094.711-66**, residente e domiciliada na Rua Bom Pastor Qd. 16, Lt. 30, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), Duam nº 7520676 pago em 08/03/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.155,89 (vinte e quatro mil cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 5.044,11 (cinco mil quarenta e quatro reais e onze centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a F e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=29.014 - Luziânia - GO, 23 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.020**, em 09/03/2021, em seu item 15, 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\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 876,84 (oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=29.014 - Luziânia - GO, 09 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.568**, em 30/05/2025,





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

instruído com o DUAM/ITBI nº 9080848, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 152.861,40 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e sessenta e um reais e quarenta 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\$ 153.051,93 (cento e cinquenta e três mil cinquenta e um reais e noventa e três centavos). Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados 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 (6%):** R\$ 46,87; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505305924525430009**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	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, 11/06/2025



Valide aqui
este documento

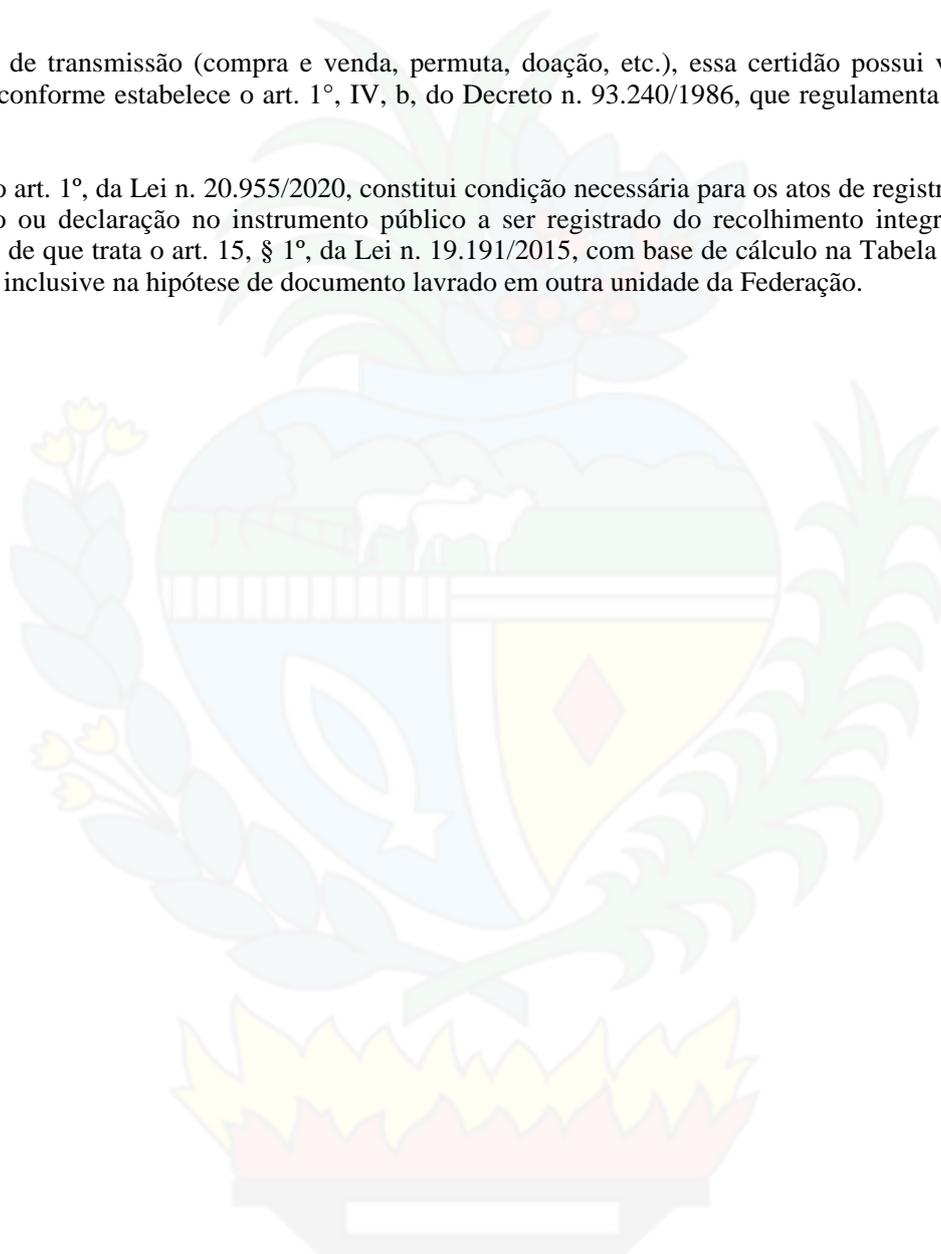


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420020
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/XB5GZ-SY7ZU-QLJVN-QGZE8>