



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: 147660.2.0039037-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.037**, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO MR PLAZA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE INDUSTRIAL MINGONE**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa de **69,90 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,90 m², área equivalente total de 63,65 m², área de terreno de uso exclusivo de 175,375 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 175,375 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e a Avenida 2, pelo fundo com a área externa e com o lote R, pelo lado direito com o lote A e pelo lado esquerdo com a casa 02. Edificada no lote **B** da quadra **02**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Avenida 2, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote A, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote C, com 30,50 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 43782**. **PROPRIETÁRIA**: **MR CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua Conego Evaristo da Costa Campo, S/N, Quadra 34, Lote 15, Conjunto Residencial Yara, Goiânia - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº. 28.877.533/0001-75** **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6 objeto da matrícula nº 25.493 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 09/12/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.037 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 31/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.144**, em 25/11/2021. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; 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\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.037 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 31/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.144**, em 25/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 01**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UGXP-Q6TJ6-CB3SL-VX37J>

serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa de **69,90 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Vinicius da Costa Meireles, Registro Nacional nº 1015735550/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200037388, registrada pelo CREA-GO em 21/02/2020; Carta de Habite-se nº 030/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/01/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.004.36058/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/11/2021, com validade até 11/05/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 93.007,69 (noventa e três mil, sete reais e sessenta e nove centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 223,22; FUNDESP (10%): R\$ 22,32; ESTADO (3%): R\$ 6,70; FUNESP (8%): R\$ 17,86; FUNPES (2,4%): R\$ 5,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,79; FUNEMP (3%): R\$ 6,70; FUNCOMP (3%): R\$ 6,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,46; FUNPROGE (2%): R\$ 4,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,79; FEMAL (2,5%): R\$ 5,58; FECAD (1,6%): R\$ 3,57; ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

Av-3=39.037 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=25.493** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.835**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.145**, em 25/11/2021. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

R-4=39.037 - Luziânia - GO, 07 de junho 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, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2701407-8, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.546** em 01/06/2022, celebrado entre a proprietária **MR Construções Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **STHEFANIA FERREIRA SANTIAGO**, brasileira, nascida em 08/03/1997, solteira, monitora de brinquedoteca, portadora da **CI nº 6316563 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 703.761.491-24**, residente e domiciliada na Rua 17, Quadra 152, Lote F, SN, Jardim do Ingá, Parque Industrial Mingone II, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 7883161, pago em 30/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.845,00 (dezesesseis mil e oitocentos e quarenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 21.955,00 (vinte e um mil e novecentos e cinquenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 116.200,00 (cento e dezesesseis mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos ítems 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

R-5=39.037 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.546**, em 01/06/2022, em seu item



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

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\$ 116.200,00 (cento e dezesseis mil e duzentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 647,92 (seiscentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=39.037 - Luziânia/GO, 05 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 **87.567**, em 30/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080868, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 166.778,60 (cento e sessenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta 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\$ 166.778,60 (cento e sessenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada 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: 00812505305924525430008.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.





Valide aqui
este documento

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420019
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.