



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: 147660.2.0047486-52

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.486**, 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 03**, localizada no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTURA I**, 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, com área privativa de **55,98m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,59m², área comum total de 14,15m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1660491748, área total real de 70,13m², área equivalente total de 57,82m², 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 01 vaga de estacionamento descoberta 03. Edificada no Lote **16** da Quadra **590**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 434, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 414239**. PROPRIETÁRIA: **VENTURA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua 245, Quadra 108, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ /MF sob o nº 50.418.007/0001-04**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da matrícula nº 45.914 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/11/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=47.486 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 19/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.738**, em 30/10/2023. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: 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: 00812310212171828920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.486 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 19/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.738**, em 30/10/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,98m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rhodney Jacinto



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2CX-L2RGS-BL336-K8RZ4>

Lazaro, RNP: 0721827756, Registro nº 33451/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230270805, registrada pelo CREA - GO, em 24/10/2023; Carta de Habite-se nº 531/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/09/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.016.75617/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/10/2023, com validade até 20/04/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.077,47 (setenta e quatro mil setenta e sete reais e quarenta e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Averbação: 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: 00812310212171828920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.486 - Luziânia - GO, 28 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=45.914** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.064**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **67.742**, em 30/10/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; 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: 00812310212171828920062**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=47.486 - Luziânia - GO, 22 de fevereiro de 2024. 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 Minha Casa Minha Vida, MO30173Av098 - HH200.259, nº. 8.4444.3285991-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 09/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.935**, em 16/02/2024, celebrado entre a proprietária **Ventura Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCIELITON DE SOUSA LIMA**, brasileiro, nascido em 17/11/1993, solteiro, declarou não possuir união estável, gerente, portador da **CI nº 3082085 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 046.550.471-00**, residente e domiciliado na Q Qd 024, Lt 006, Boa Vista, Novo Gama - 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 8496010, pago em 15/02/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.202,90 (vinte e oito mil duzentos e dois reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 43.521,00 (quarenta e três mil e quinhentos e vinte e um reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.276,10 (noventa e três mil duzentos e setenta e seis reais e dez centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: 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: 00812402112193028920021**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=47.486 - Luziânia - GO, 22 de fevereiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.935**, em 16/02/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 93.276,10 (noventa e três mil duzentos e setenta e seis reais e dez centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 478,50 (quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo



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

mensal em 08/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812402112193028920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=47.486 - Luziânia - GO, 31 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.478**, em 10/09/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado 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 nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 169.276,57 (cento e sessenta e nove mil duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 169.276,57 (cento e sessenta e nove mil duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete 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\$ 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: 00812509014045025430181.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 02/04/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812604013635734420051
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.

