



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: 147660.2.0048673-80

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 48.673**, 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 102**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **RESIDENCIAL ART HYPER IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 102, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 CHWC, 01 área de serviço e 01 área privativa descoberta; com área privativa de **59,68 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 3,527273 m²; área comum total de 14,087273 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166695; área total real de 73,767273 m², área equivalente total de 61,707273 m², área de terreno de uso exclusivo de 55,546667 m², área de terreno de uso comum de 11,28000000 m², área de terreno total de 66,826667 m². Edificado no Lote **08** da Quadra **427**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 162, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte do lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: HYPER CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Rua Botucatu, Quadra 101, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 49.454.314/0001-53**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 45.585 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/03/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=48.673 - Luziânia - GO, 28 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.321**, em 28/02/2024. 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: 00812402212200128920063**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=48.673 - Luziânia - GO, 28 de março de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.321**, em 28/02/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 102**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta a ela vinculada denominada vaga 102, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 CHWC, 01 área de serviço e 01 área privativa descoberta; com área privativa de **59,68 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MAVA-NFSBR-WWG2Q-V7SYE>

Meireles, Registro nº 000A418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 13426732, registrada no CAU/BR em 23/08/2023; Carta de Habite-se nº 111/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 16/02/2024, 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 90.018.35516/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 08/03/2024, com validade até 04/09/2024. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 77.832,61 (setenta e sete mil oitocentos e trinta e dois 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 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: 00812402212200128920063**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=48.673 - Luziânia - GO, 28 de março de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=45.585** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **6.246**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **71.322**, em 28/02/2024. 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: 00812402212200128920064**. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-4=48.673 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.385**, em 25/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 415836**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812407212354125430151**. O Oficial Registrador RCAYRES.

R-5=48.673 Luziânia GO, 22 de agosto de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av105, nº 8.4444.3520598-7, firmado em Brasília - DF, em 07/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.025**, em 12/08/2024, celebrado entre a proprietária **Hyper Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ROMARIO BATISTA DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 25/01/1991, solteiro, declarou não conviver em união estável, porteiro, portador da **CI nº 1584254211 SSP-BA** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 077.334.545-06**, residente e domiciliado na Quadra QE 42 Conjunto M Casa 24, Quará II, em Brasília - DF, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 8558388, pago em 09/08/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.596,00 (quinze mil e quinhentos e noventa e seis reais) recursos próprios; R\$ 20.404,00 (vinte mil e quatrocentos e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) 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\$ 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;



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

ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812408112187828920005.** O Oficial Registrador RCAYRES.

R-6=48.673 Luziânia GO, 22 de agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 77.025, em 12/08/2024, em seu item 10, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que será pago em 420 meses à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 721,32 (setecentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/09/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Registro - R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812408112187828920005.** O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-7=48.673 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 06/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 83.615, em 06/02/2025, 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.6**, 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\$182.156,83 (cento e oitenta e dois mil cento e cinquenta e seis reais e oitenta e três 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\$18,87; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbção: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812502033020125430156.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



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, 29/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420360

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.

