



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:147660.2.0021701-98**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 21.701**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **01**, situado no **Pavimento Térreo** do **Bloco C**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO MARAVILHA IX**, situada na área de expansão urbana desta cidade de Luziânia - GO, no lugar denominado **MARAVILHA**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **C01**, com área privativa coberta de **47,03 m²**, área comum de uso proporcional de 4,43 m², área real total de 51,46 m², área de terreno de uso exclusivo de 16,50 m² e fração ideal de 0,00749, confrontando pela frente com a fachada frontal; pelo fundo com a fachada posterior; pelo lado direito com hall de acesso/escada/Apartamento 02 e pelo lado esquerdo com o Bloco A e Apartamento 02. A ser edificado na **Área 2A**, com **8.180,00 m²**, (desmembrada da Área 2), dentro dos seguintes limites e confrontações: A partir do marco M-4D, cravado na divisa com a área 2A, área 2B e a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, segue dividindo com a área 2B, com o rumo e distância de 19º40'51" NE e 230,76 metros, até o marco M-3A, cravado na divisa com a área 3 e área 2B, daí, defletindo à esquerda, segue dividindo com a área 3, com o rumo e distância de 89º05'51" SW e 38,45 metros, até o marco M-3B, cravado na divisa com a área 3 e área 2, daí defletindo à esquerda, segue dividindo com a área 2, com o rumo e distância de 19º40'51" SW e 223,97 metros, até o marco M-4C, cravado na divisa com a área 2 e a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, daí, vira à esquerda e segue dividindo com a via pública, caracterizada como Travessa que liga a Rua G à Rua Dr. Simão Carneiro, antiga gleba 2, objeto da Av-3=202.077 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, com a distância de 36,625 metros até o marco M-4D, ponto de partida destes limites. A **reserva florestal legal** corresponde a esta área, está localizada na área 3, objeto da Av-04=161.042 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. **PROPRIETÁRIO: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2 e Av-3=17.177 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=21.701** - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=17.177. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=21.701** - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAXKS-25N8L-PKNXD-Q7N6D>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004., conforme consta da averbação Av-3=17.177. Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=21.701** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 18/09/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.499,15 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quinze centavos). **Protocolo:** 21.546. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN:** R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-4=21.701 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2020. AVERBAÇÃO.** Em virtude de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0832747-1, firmado em Brasília - DF, em 27/04/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.713**, em 29/04/2020, celebrado entre **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.310.501/0001-86, situada na BR-040, Quadra 02, Lote A, Sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO, como devedora; e **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, como credora. Fica o imóvel objeto desta matrícula **HIPOTECADO** conforme consta no **R-05** objeto da matrícula **17.177** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-5=21.701 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v069, nº 8.7877.0994965-4, firmado em Luziânia - GO, em 18/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.046**, em 15/01/2021, em seu item 1.7, fica **cancelada** a 1ª (primeira) e especial hipoteca, objeto do registro R-05=17.177, constante da Av-4=21.701. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 11,35. ISSQN (3%): R\$ 0,85. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-6=21.701 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, MO30229v069, nº 8.7877.0994965-4, firmado em Luziânia - GO, em 18/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.046**, em 15/01/2021, celebrado entre a proprietária **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, empreendedora e, **CERLIJE SOARES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 30/08/1974, copeira, portadora da **CI nº 2.620.436 SSP-DF** e do **CPF nº 709.260.691-87**, residente e domiciliada na Avenida Miguel Reale, Quadra 34, Lote 08, Setor Mandú II, 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), Duam nº 7504841, pago em 11/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) recursos próprios; R\$ 15.789,00 (quinze mil e setecentos e oitenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.211,00 (noventa e um mil e duzentos e onze reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAXKS-25N8L-PKNXD-Q7N6D>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

todo pelas alíneas A a F e pelos itens 1 a 37, dentre eles consta do item 10.8 e 10.8.1 a Garantia Fidejussória que prevalecerá até 6 meses após o final do prazo de construção original, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos (40%): R\$ 400,90. ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-7=21.701 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.046**, em 15/01/2021, 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\$ 91.211,00 (noventa e um mil e duzentos e onze reais), 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\$ 504,81 (quinhentos e quatro reais e oitenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 122.200,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos reais) Registro: R\$ 744,05. Fundos (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-8=21.701 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 12/11/2021, assinado por Nereu Silva de Gois, representante da empresa **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.864**, em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394877**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 12/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 48,24; FUNDESP (10%): R\$ 4,83; ESTADO (3%): R\$ 1,45; FUNESP (8%): R\$ 3,86; FUNPES (2,4%): R\$ 1,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,61; FUNEMP (3%): R\$ 1,45; FUNCOMP (3%): R\$ 1,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,96; FUNPROGE (2%): R\$ 0,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,61; FEMAL (2,5%): R\$ 1,20; FECAD (1,6%): R\$ 0,77; ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-9=21.701 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.865**, em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 01**, situado no **Pavimento Térreo do Bloco C**, composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (BWC), 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem denominada **C01**, com área privativa coberta de **47,03 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Josivaldo Gonsalves Correia da Rocha**, RNP: 0711595585, Registro nº 20286/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190185718, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 10/09/2019; Carta de Habite-se nº 409/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/08/2021, 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 **51.243.53844/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/08/2021, com validade até 21/02/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 78.537,10 (setenta e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e dez centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 155,61; FUNDESP (10%): R\$ 15,56; ESTADO (3%): R\$ 4,67; FUNESP (8%): R\$ 12,45; FUNPES (2,4%): R\$ 3,73; FUNDAF (1,25%): R\$ 1,95; FUNEMP (3%): R\$ 4,67; FUNCOMP (3%): R\$ 4,67;

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAXKS-25N8L-PKNXD-Q7N6D>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

FEPADSAJ (2%): R\$ 3,11; FUNPROGE (2%): R\$ 3,11; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,95; FEMAL (2,5%): R\$ 3,89; FECAD (1,6%): R\$ 2,49; ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-10=21.701 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=17.177 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.825**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.868**, em 12/11/2021. **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**

**Av-11=21.701 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 01/08/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.887**, em 08/08/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8551888, devidamente recolhido em 31/07/2024, avaliado no valor de R\$ 126.857,03 (cento e vinte e seis mil oitocentos e cinquenta 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\$ 126.857,03 (cento e vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e sete reais e três centavos)**. A devedora fiduciante Cerlije Soares dos Santos, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 24 de abril de 2024, 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\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812408012308025430146**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%):R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

RVL

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAXKS-25N8L-PKNXD-Q7N6D>



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/08/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812408112189234420250

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAXKS-25N8L-PKNXD-Q7N6D>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)