



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: 147660.2.0023968-87**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 23.968**, 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 **104**, do **Primeiro Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **49,74 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,83 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1249372049; área total real de 55,57 m²; área equivalente total de 55,57 m² e vaga de garagem descoberta 104; confrontando pela frente com a área externa, circulação, vão da escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102; pelo fundo com o lote 24; pelo lado direito com o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 01-D. Edificado no lote **01-E** da quadra **90**, com a área de **480,00 m²**, (desmembrado do lote 01 da quadra 90), confrontando pela frente com a Avenida Governador José Feliciano Ferreira, com 16,00 metros; pelo fundo com os lotes 23 e 24, com 16,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01-D, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RN CONSTRUÇÕES CIVIS E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.873.757/0001-20, estabelecida na SQ 18, Quadra 01, Lote 70, Edifício Carla, 2º Andar, Sala 203, Centro, Cidade Ocidental - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=14.504 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 10/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-1=23.968** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/06/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 46.520,41 (quarenta e seis mil, quinhentos e vinte reais e quarenta e um centavos). **Protocolo** : 24.207. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-2=23.968** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=14.504. **Protocolo** : 24.205. Em 10/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---



Valide aqui  
este documento

**Av-3=23.968** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.848.  
**Protocolo** : 24.206. Em 10/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=23.968 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2020. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH, nº 8.4444.2282406-3, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 20/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.570** em 17/04/2020, entre a proprietária **RN Construções Civas e Incorporação Ltda - EPP**, acima qualificada, como vendedora e **MIKAEL FRANCISCO COSTA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1998, motoqueiro, portador da CNH nº. **07277701011 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº. 3441966 SESP-DF** e **CPF nº 084.133.753-55**, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 32, Lote 04, Casa 02, Jardim Planalto em Luziânia-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\$ 124.700,00 (cento e vinte e quatro mil e setecentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 124.700,00 (cento e vinte e quatro mil e setecentos reais), Duam nº 7241452, pago em 13/04/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.413,00 (vinte e um mil e quatrocentos e treze reais) recursos próprios; R\$ 14.422,00 (quatorze mil e quatrocentos e vinte e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 88.865,00 (oitenta e oito mil e oitocentos e sessenta e cinco reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos Itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-5= 23.968 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.570**, em 17/04/2020, em seu item 13, 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\$ 88.865,00 (oitenta e oito mil e oitocentos e sessenta e cinco reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 522,76 (quinhentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), com vencimento em 20/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). Emolumentos: Registro: R\$ 598,69 Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=23.968 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 06/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.412**, em 08/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **394802**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/01/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,13; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430118**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

**Av-7=23.968 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..** Nos termos do requerimento, datado de 06/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis



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**

- SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.412**, em 08/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517369, devidamente recolhido em 19/04/2024, avaliado no valor de R\$ 132.041,77 (cento e trinta e dois mil e quarenta e um reais e setenta 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\$ 132.041,77 (cento e trinta e dois mil e quarenta e um reais e setenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 29/11/2024, 02/12/2024 e 03/12/2024, nos termos da legislação vigente, 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**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430118**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 2,67	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 128,69

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 10/01/2025

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



Valide aqui  
este documento

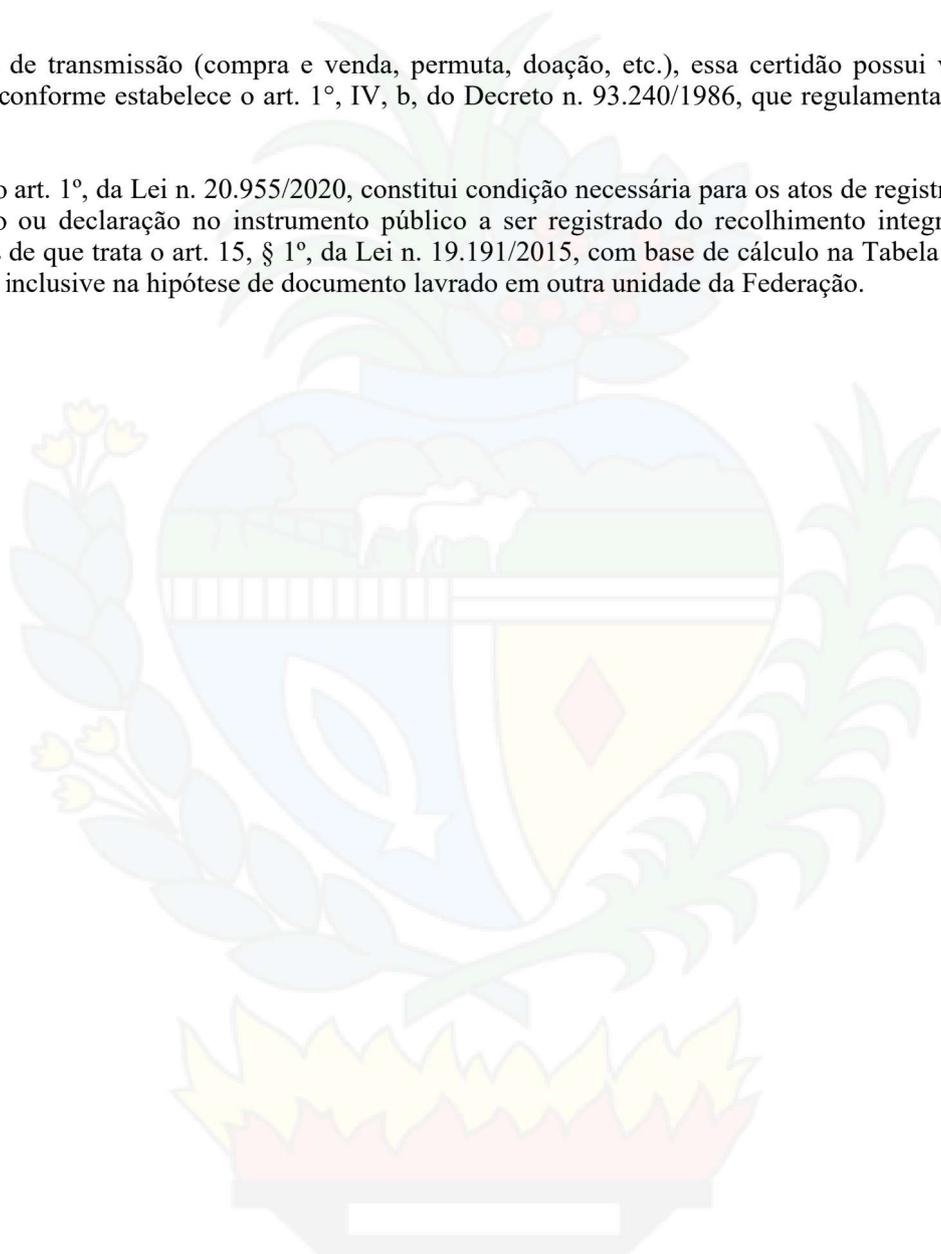


**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812501026017534420363  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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/SKFFJ-HJKDB-8NJLL-E85GN>