



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: 147660.2.0011421-92**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.421**, 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 **202**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL CARIBE VILLE IV - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **69,28 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,9345 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,249812706; área total real de 73,2145 m²; área equivalente total de 70,6245 m² e vaga de estacionamento Aptº 202; confrontando pela frente com a área externa e Rua 33; pelo fundo com área externa e lote 18; pelo lado direito com a área externa e lote 19 e pelo lado esquerdo com vão da escada de acesso e Apartamento 201; conforme Carta de Habite-se nº 669/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/12/2015, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000392016-88888123, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/02/2016, com validade até 20/08/2016. Edificado no lote **17** da quadra **56**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 33, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANA MARIA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 651488393, Registro nº 03577716919 DETRAN-DF e inscrita no CPF/MF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Casa 39, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=7.459 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-1=11.421** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/02/2016. **Protocolo** : 10.611. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-2=11.421** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.459. **Protocolo** : 10.609. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---





Valide aqui  
este documento

**Av-3=11.421** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.336.  
**Protocolo** : 10.610. Em 22/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=11.421** - 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 8.4444.1383286-5, firmado em Brasília - DF, em 05/12/2016, entre Ana Maria Teodoro dos Santos, brasileira, nascida em 18/01/1975, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI/RG nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 03577716919 DETRAN-DF e do CPF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Quadra 12, Lote 1, Casa 2, Jardim dos Ipês, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **DANIEL SEVERIANO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/04/1994, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2895079 SSP-DF e do CPF nº 053.275.081-02, residente e domiciliado no Condomínio Porto Rico, Et II, Quadra SCA, Lote 3B, Santa Maria - 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.259,33 (dezesete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos) recursos próprios; R\$ 17.376,00 (dezesete mil, trezentos e setenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 98.364,67 (noventa e oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 15.120. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN** : R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=11.421** - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 98.364,67 (noventa e oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), 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\$ 578,05 (quinhentos e setenta e oito reais e cinco centavos), com vencimento em 10/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Protocolo** : 15.120. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 16/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=11.421 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.291**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **390540**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430143.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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**

**Av-7=11.421 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 27/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.291**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846977, devidamente recolhido em 17/03/2025, avaliado no valor de R\$ 140.096,90 (cento e quarenta mil e noventa e seis reais e noventa 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\$ 140.096,90 (cento e quarenta mil e noventa e seis reais e noventa centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro 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**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430143.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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, 08/04/2025



Valide aqui  
este documento

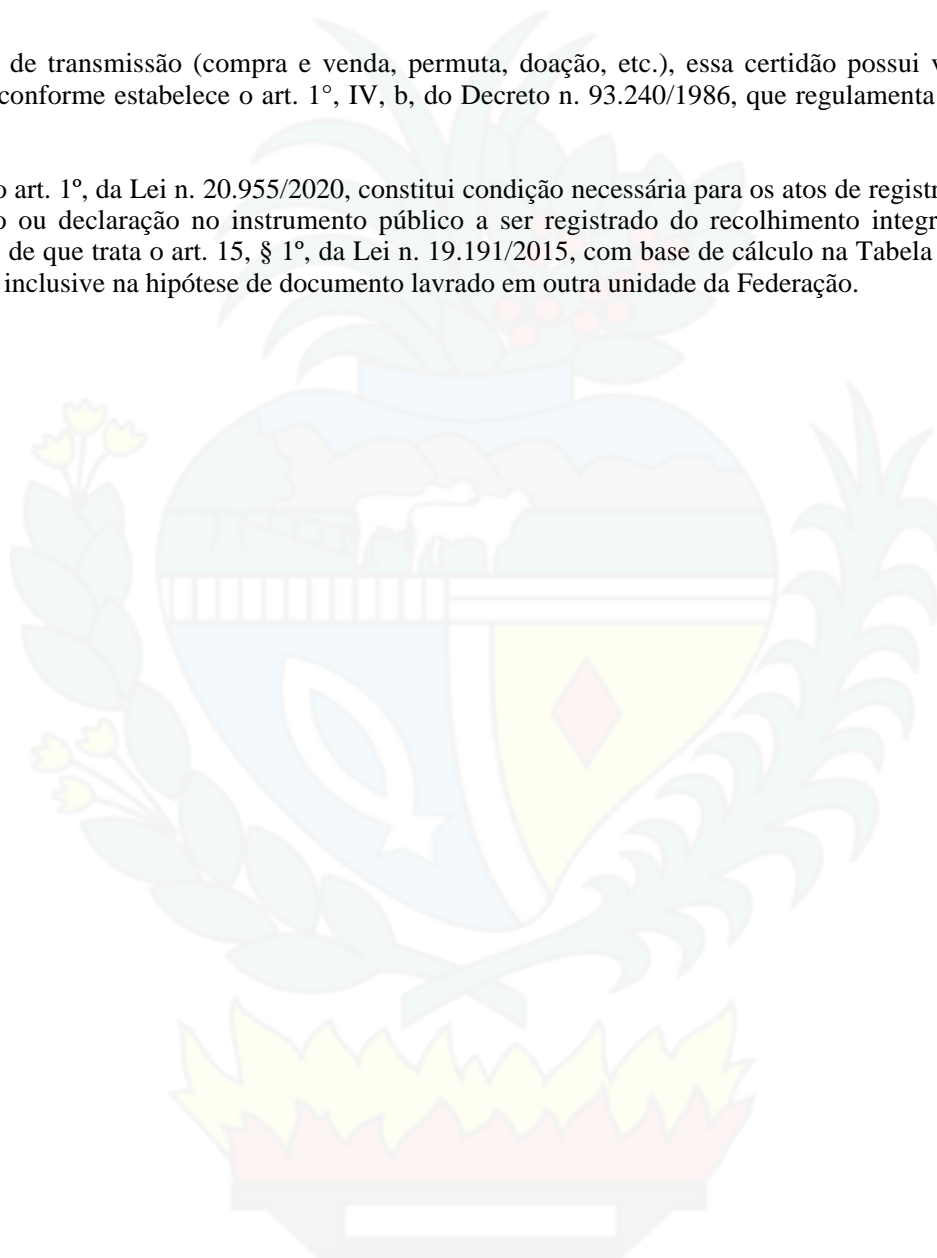


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504013022934420399  
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

### 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/PDERR-3ES33-6ZSF4-5FPJC>