



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: 147660.2.0024827-32

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.827**, 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 **201**, do **2º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL SÃO VICENTE XII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **59,56 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,62 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666; área total real de 66,18 m²; área equivalente total de 64,85 m² e vaga de estacionamento 201; confrontando pela frente com a área externa e Rua 73; pelo fundo com a área externa e lote 07; pelo lado direito com a área externa e lote 06 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos pavimentos e apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 309/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/08/2018, 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 002172018-88888292, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/09/2018, com validade até 18/03/2019. Edificado no lote **08** da quadra **243**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUSOLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=22.442 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.827 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/09/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.757,40 (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos). **Protocolo** : 25.717. **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 15/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=24.827 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=22.442. **Protocolo** : 25.715. Em 15/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=24.827 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.045. **Protocolo** : 25.716. Em 15/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=24.827 - 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 com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2007165-3, firmado em Brasília - DF, em 18/02/2019, entre Construsólida Construtora e Reformas Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55, situada na Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ADENILSON ALVES BARBOSA**, brasileiro, nascido em 06/09/1985, solteiro, auxiliar de apoio, portador da Carteira de Identidade nº 2600783 SESP/DF e do CPF/MF nº 017.021.031-61, residente e domiciliado na Rua 211, Quadra 355, Lote 02, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade de 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.043,00 (onze mil e quarenta e três reais) recursos próprios; R\$ 13.757,00 (treze mil, setecentos e cinquenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 98.200,00 (noventa e oito mil e duzentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 28.627. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=24.827 - 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\$ 98.200,00 (noventa e oito mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 547,42 (quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos), com vencimento em 18/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). **Protocolo** : 28.627. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65 (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=24.827 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 01/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.177**, em 05/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395466**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/11/2024. **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: 00812411013714525430079**. 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=24.827 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..
Nos termos do requerimento, datado de 17/10/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.177**, em 05/11/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8486478, devidamente recolhido em 25/01/2024, avaliado no valor de R\$ 127.136,54 (cento e vinte e sete mil, cento e trinta e seis reais e cinquenta e quatro 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\$ 127.136,54 (cento e vinte e sete mil, cento e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro 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\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812411013714525430079**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 12/11/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

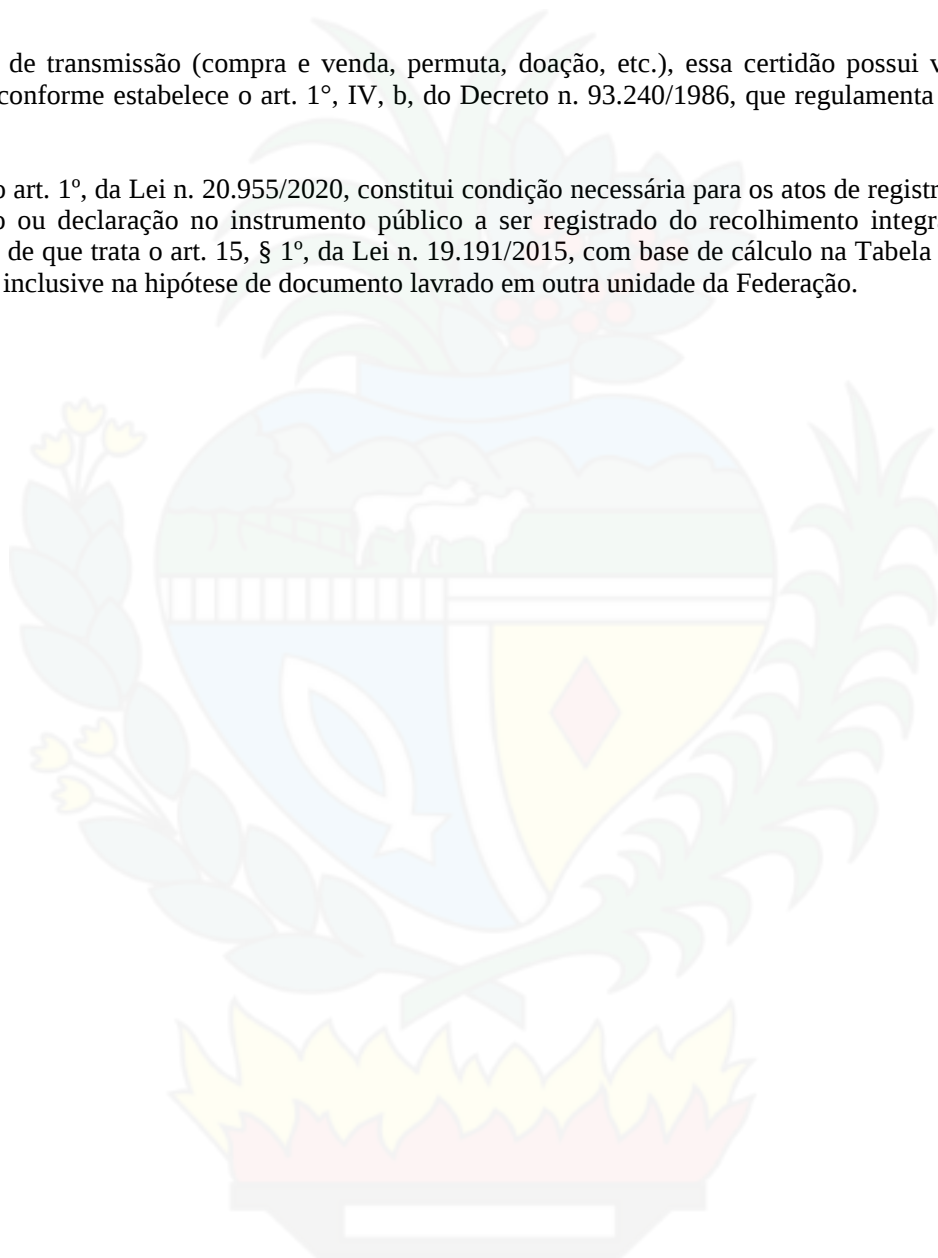
00812411116159634420028

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/H6Z93-673JN-EFYVX-6RALE>