



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: 147660.2.0036688-48**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.688**, 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**, localizado no 1º **Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART ALMEIDA BASTOS I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 201, 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 CHWC e 01 área de serviço, com a área privativa de **64,70 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 4,26 m², área comum total de 15,06 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16671153, área total real de 79,76 m², área equivalente total de 66,19 m², área de terreno de uso exclusivo de 34,245 m², área de terreno de uso comum de 12,03833333 m², área de terreno total de 46,28333333 m², confrontando pela frente com a área externa e Avenida Dr. Danton Jobim, pelo fundo com o lote 02, pelo lado direito com o lote 48 e pelo lado esquerdo com escada, hall e apt. 202. Edificado no lote **47** da quadra **38**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Dantom Jobim, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 48, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 46, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 407084**. **PROPRIETÁRIA: ALMEIDA BASTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **Jovitt Empreendimentos**, com sede na Rua Doutor Ary Albuquerque, Quadra 81, Lote 43, Jardim do Ingá, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 37.486.359/0001-20**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-34, Av-35, R-36 e Av-37=15.458 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=36.688 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 13/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.833** em 16/04/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=36.688 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 13/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.833** em 16/04/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 201, 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 CHWC e 01 área





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3U6K-ARWEV-ZZR9W-9T5C5>

de serviço, com a área privativa de **64,70 m<sup>2</sup>**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional n° A-41886-2; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n°s SI9834405I00 e SI9834383I00, celebrados pelo CAU/BR em 17/08/2020; Carta de Habite-se n° 206/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/05/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 67.583,15 (sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e quinze centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 148,51. Fundos (40%): R\$ 59,42. ISSQN (3%): R\$ 4,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-3=36.688 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número **R-36=15.458** e registrada a Convenção de Condomínio no **L° 3 Auxiliar**, sob o número **4.470**, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° **42.834** em 16/04/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 1,85. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**R-4=36.688 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora MO30173Av080 - HH200.209 n°.8.4444.2626865-3, firmado em Brasília - DF, em 14/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **48.540**, em 17/12/2021, entre a proprietária **Almeida Bastos Empreendimentos Imobiliários Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRESSA CONCEIÇÃO DOS REIS**, brasileira, nascida em 09/12/1996, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI n°. 3.123.255 SSP-DF** e do **CPF n°. 058.539.551-95**, residente e domiciliada na Rua 42, Quadra 136, Lote 15, 0, Casa 08, Mansões de Recreio Estrela D'alva IV em 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam n° 7623933, pago em 15/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 24.495,27 (vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos) recursos próprios; R\$ 6.382,00 (seis mil e trezentos e oitenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.569,69 (dois mil quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 116.553,04 (cento e dezesseis mil quinhentos e cinquenta e três reais e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAF (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

---

**R-5=36.688 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **48.540**, em 17/12/2021, em seu item 11, 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\$ 116.553,04 (cento e dezesseis mil quinhentos e cinquenta e três reais e quatro centavos), 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\$ 647,69 (seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00.



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**

Emolumentos: R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP (8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=36.688 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 02/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.386**, em 07/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8596884, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 176.898,57 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e oito reais 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\$ 177.011,19 (cento e setenta e sete mil e onze reais e dezenove centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada por edital, nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: 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: 00812501023230925430093**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	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



Valide aqui  
este documento

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

### ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



#### 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/S3U6K-ARWEV-ZZR9W-9T5C5>