



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: 147660.2.0027558-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.558**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELMONTE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, com a área construída de **69,61 m²** ; com a área privativa de terreno de 180,00 m²; fração ideal de 0,5000, contém espaços externos: com 01 vaga de estacionamento descoberta e piso em concreto e 01 varanda com piso em concreto e cobertura de telha de concreto, contém espaços internos: com 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço e 02 quartos, com pisos em cerâmica, tetos com laje de cobertura acrescido de gesso cola e pintura e paredes com pintura de tinta PVA, confrontando pela frente com a Rua 104; pelo fundo com parte do lote 04; pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 01. **As confrontações foram tomadas de quem posiciona-se dentro do lote e olha para a Rua 104** ; conforme Carta de Habite-se nº 054/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/02/2019, assinada por Anderson Araújo Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000782019-88888981, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/04/2019, com validade até 14/10/2019. Edificada no lote **03** da quadra **292**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: VILLA BELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.210.565/0001-36, com sede na Quadra 34, Lote 31, Parque Nápolis A, Cidade Ocidental - GO, CEP 72.885-080. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, R-3, Av-5 e R-6=20.522 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 03/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.558 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 05/04/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 82.324,42 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos). **Protocolo** : 29.582. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=27.558 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-6=20.522. **Protocolo** : 29.580. Em 03/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.558 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 3.379. **Protocolo** : 29.581. Em 03/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=27.558 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2019. 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 com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2129985-2, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 12/07/2019, entre a proprietária **Villa Bella Construtora e Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ROSANA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, nascida em 03/12/1979, solteira, auxiliar administrativo, portadora da **CI nº 779216970 SSP-MA** e do **CPF nº 835.104.863-15**, residente e domiciliada na QNP 22, Conjunto Z, 34, Ceilândia Sul, Ceilândia em Brasília - DF, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 6966490, pago em 17/07/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.960,03 (doze mil e novecentos e sessenta reais e três centavos) recursos próprios; R\$ 13.345,00 (treze mil e trezentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.404,97 (oito mil e quatrocentos e quatro reais e noventa e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 95.290,00 (noventa e cinco mil e duzentos e noventa reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : **31.614**. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.558 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 95.290,00 (noventa e cinco mil e duzentos e noventa 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\$ 536,27 (quinhentos e trinta e seis reais e vinte e sete centavos), com vencimento em 12/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : **31.614**. Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.558 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.937**, em 20/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **395317**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/12/2024. **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: 00812412113677025430260** . 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=27.558 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do requerimento, datado de 19/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.937**, em 20/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597156, devidamente recolhido em 18/12/2024, avaliado no valor de R\$ 135.309,77 (cento e trinta e cinco mil trezentos e nove 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\$ 135.309,77 (cento e trinta e cinco mil trezentos e nove reais e setenta e sete centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada 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: 00812412113677025430260**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 83,32	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundesp.:	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, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXKWX-ESAET-8EKMH-XWCDL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

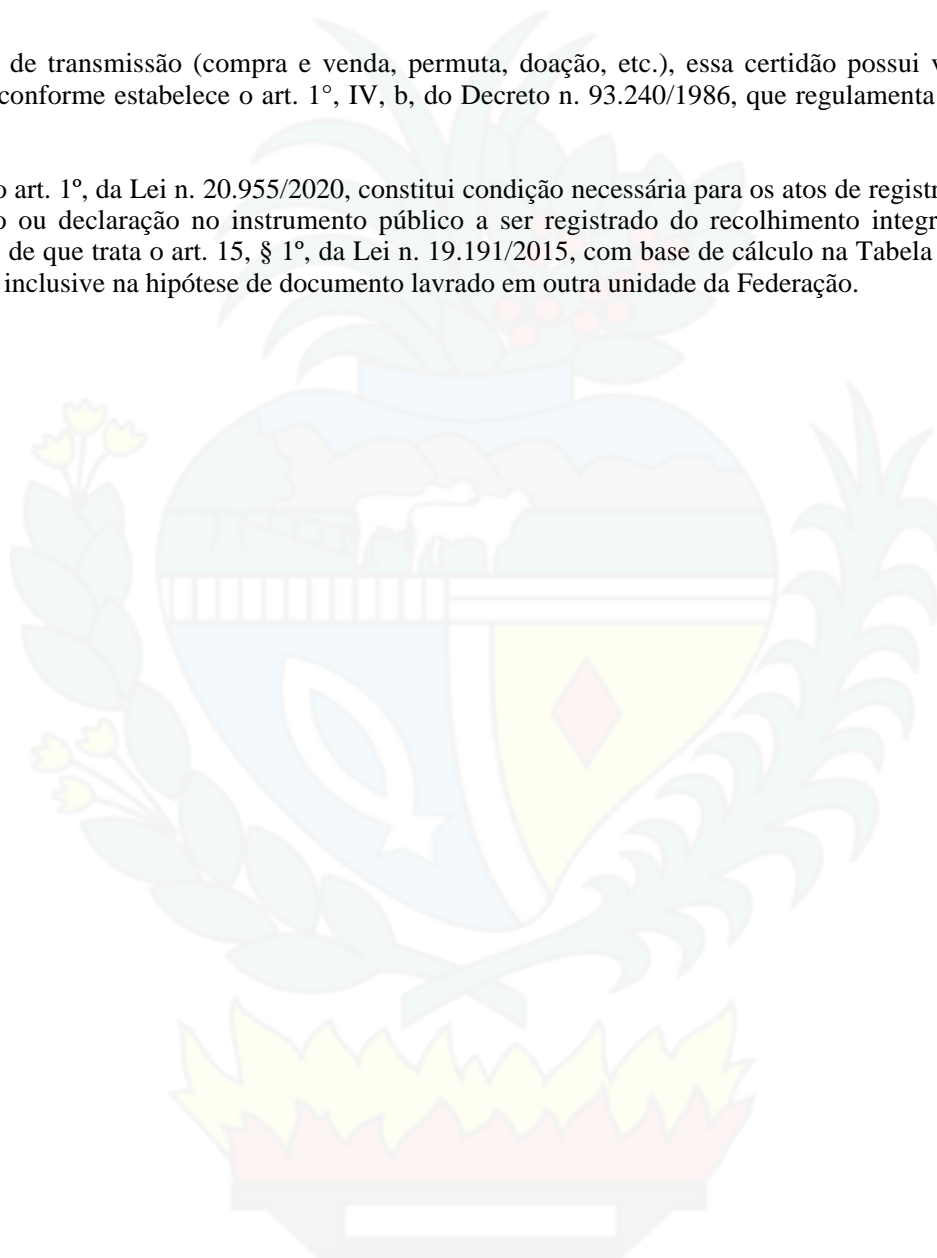


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420119
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/KXKWX-ESAET-8EKMh-XWCDL>