



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: 147660.2.0022756-37

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.756**, 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 **103**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL CONSULTEER PLAZA I**, 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 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **54,92 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,20 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1698983136; área total real de 57,12 m²; área equivalente total de 56,00 m²; área de terreno de uso exclusivo de 4,68 m²; área de terreno de uso comum de 57,645 m²; área de terreno total de 62,325 m² e vaga de garagem descoberta 3; confrontando pela frente com a área externa e lote 01; pelo fundo com o lote 05; pelo lado direito com a escada de acesso "2" ao 1º Pavimento e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o lote 04; conforme Carta de Habite-se nº 068/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/03/2018, 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 000762018-88888314, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/04/2018, com validade até 02/10/2018. Edificado no lote **03** da quadra **23**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, 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**: **CONSULTEER CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 204, Quadra 358, Lote 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.736.244/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=19.698 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.756 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/03/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 46.712,47 (quarenta e seis mil, setecentos e doze reais e quarenta e sete centavos). **Protocolo** : 22.604. **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 09/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=22.756 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=19.698. **Protocolo** 22.602. Em 09/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.756 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.690. **Protocolo** : 22.603. Em 09/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.756 - 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 8.4444.1919896-3, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 05/09/2018, entre Consultor Construções Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.736.244/0001-56, situada na Rua 204, Quadra 358, Lote 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **FRANCISCO DE ASSIS ALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/12/1984, divorciado, técnico em enfermagem, portador da CNH nº 03390880903 DETRAN-DF e do CPF nº 008.704.211-82, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, Quadra 130, Lote 22, Casa 25, Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV, 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 2.123,83 (dois mil, cento e vinte e três reais e oitenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 15.850,00 (quinze mil, oitocentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.826,17 (quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais e dezessete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.200,00 (noventa e um 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** : 25.514. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.756 - 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\$ 91.200,00 (noventa e um 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\$ 508,39 (quinhentos e oito reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 05/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 25.514. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.756 - 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 **85.307**, 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 **393944**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 31/03/2025. **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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430158.** 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=22.756 - 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 **85.307**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846978, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no valor de R\$ 119.081,04 (cento e dezenove mil e oitenta e um reais 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\$ 119.081,04 (cento e dezenove mil e oitenta e um reais e quatro centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de janeiro de 2025, 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: 00812503212973725430158.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesps.:	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

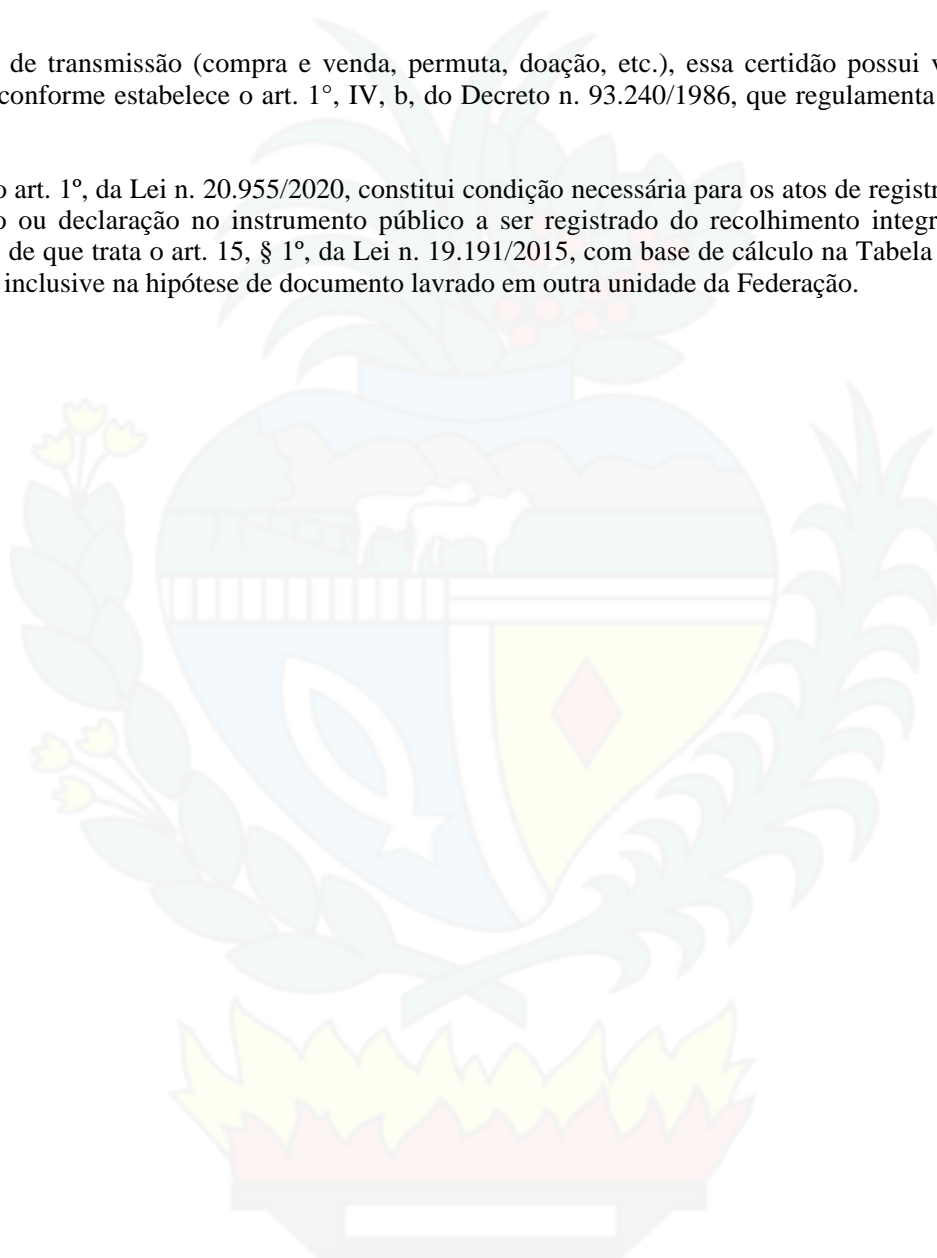


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420347
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/3JXVH-XL4SZ-ESSZQ-DMR7U>