



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: 147660.2.0007541-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7.541**, 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 01**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL S. S. SOBRINHO I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 escritório, 01 quarto, 01 suíte (composta de quarto e banheiro privativo), 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta com o nº AP. 202, com a área privativa principal de **83,54 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,195 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 90,735 m²; área equivalente total de 88,316 m²; confrontando pela frente com a área de uso comum (hall e escada) e AP. 201; pelo fundo com a área externa e lote 01; pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 25; conforme Carta de Habite-se nº 091/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/03/2015, 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 001162015-88888467, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/04/2015, com validade até 07/10/2015. Edificado no lote **03** da quadra **61**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 25, 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: PEDRO IVO DE SOUZA E SILVA SOBRINHO**, brasileiro, engenheiro, CI nº 374.793 SESP-DF e CPF nº 151.889.571-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Sandra Magna Pereira Lima**, residente e domiciliado na Quadra 206, Lote 06, Bloco B, Apartamento 1108, Edifício Ouro Branco II, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2= 7.537 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=7.541 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/04/2015. **Protocolo** : 5.757. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Averbção: R\$ 10,09. Em 15/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=7.541 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=7.537. **Protocolo** : 5.755. Em 15/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=7.541 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 753. **Protocolo** 756. Em 15/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=7.541 - Pelo proprietário, Pedro Ivo de Souza e Silva Sobrinho, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/04/2016, foi pedido que se retificasse e como retificado fica, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea G, da Lei 6.015 de 31/12/1973, a grafia do nome de sua esposa, para **SANDRA MAGDA PEREIRA LIMA**, conforme consta da Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2013 2 00103 245 0036846 74, do 1° Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF e da Carteira de Identidade nº 234.489 SESP-DF. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos, que ficam em Cartório arquivadas.

Protocolo : 11.465. **Emolumentos** : Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. **Fundos/ISSQN** : R\$ 13,42. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=7.541 - 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 8.4444.1252864-0, firmado em Luziânia - GO, em 17/05/2016, entre Pedro Ivo de Souza e Silva Sobrinho, brasileiro, nascido em 20/05/1957, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 374793 SSP-DF e do CPF nº 151.889.571-91 e seu cônjuge Sandra Magda Pereira Lima, brasileira, nascida em 22/05/1950, servidora pública federal, portadora da Carteira de Identidade nº 234489 SSP-DF e do CPF nº 101.742.061-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 206, Lote 06, Bloco B, Edifício Ouro Branco II, Apartamento 1108, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedores e, **LEONARDO PEREIRA DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 22/08/1991, solteiro, militar em geral, portador da CNH nº 05174225675 DETRAN-DF e do CPF nº 030.218.011-70, residente e domiciliado na Rua Doutor Ayr Albuquerque, Quadra 76, Lote 35, Jardim do Ingá, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.662,00 (vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais) recursos próprios; R\$ 1.338,00 (um mil, trezentos e trinta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) 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** : 12.573.

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%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/06/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-6=7.541 - 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 793,94 (setecentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos), com vencimento em 17/06/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 12.573. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/06/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



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=7.541 - Luziânia - GO, 02 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.295**, 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 **390874**, 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:** 00812503212973725430147. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=7.541 - Luziânia - GO, 02 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.295**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841061, devidamente recolhido em 05/03/2025, avaliado no valor de R\$ 154.227,99 (cento e cinquenta e quatro mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e nove 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\$ 154.227,99 (cento e cinquenta e quatro mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e nove centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro 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\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (6%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41; **Selo Eletrônico:** 00812503212973725430147. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.





Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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, 03/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420158
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/T6N82-UZF4N-HHNLH-ZY86F>