



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: 147660.2.0033201-33

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.201**, 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 MARQUES VILLE - IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382 m² e vaga de estacionamento 05; conforme Carta de Habite-se nº 560/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/12/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832020-88888505, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/05/2020, com validade até 31/10/2020. Edificada no Lote **08A**, da Quadra **65**, com a área de **300,00 m²**, (desmembrado do lote 08 da quadra 65), confrontando pela frente com a Rua Brasil, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 41, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08B, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: AVANCE CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Fernão Dias Paes Leme, Quadra 40, Lote 36, Setor Centro, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 26.155.165/0001-26**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-2 e R-3=32.326 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.201 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 20/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.785**, em 06/05/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.513,55 (sessenta e um mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.201 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=32.326**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.785**, em 06/05/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui
este documento

Av-3=33.201 - Luziânia - GO, 04 de junho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.960**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **36.785**, em 06/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.201 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, MO30173Av065 - HH200.184, nº 8.4444.2403013-7, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 02/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.345**, em 07/10/2020, entre a proprietária **Avance Construtora Eireli - EPP**, acima qualificada, como vendedora e, **RAMON ALDO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/11/1980, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2090016 SSP-PI** e do **CPF nº 025.778.913-85**, residente e domiciliado na Rua Jaboticabal, Quadra 83, Lote 14, Jardim do Ingá, nesta 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\$ 144.200,00 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 144.200,00 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos reais), Duam nº 7275715, pago em 06/10/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.714,31 (dezenove mil e setecentos e quatorze reais e trinta e um centavos) recursos próprios; R\$ 13.883,00 (treze mil e oitocentos e oitenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.602,69 (cento e dez mil e seiscentos e dois reais e sessenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.201 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.345**, em 07/10/2020, 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\$ 110.602,69 (cento e dez mil e seiscentos e dois reais e sessenta e nove 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\$ 621,95 (seiscentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos), com vencimento em 10/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 144.200,00 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.201 - Luziânia - GO, 08 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 **85.287**, 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 **399142**, 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: 00812503212973725430139.** 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=33.201 - Luziânia - GO, 08 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 **85.287**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841050, devidamente recolhido em 05/02/2025, avaliado no valor de R\$ 150.314,14 (cento e cinquenta mil, trezentos e quatorze reais e quatorze 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\$ 150.314,14 (cento e cinquenta mil, trezentos e quatorze reais e quatorze 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: 00812503212973725430139.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 08/04/2025



Valide aqui
este documento

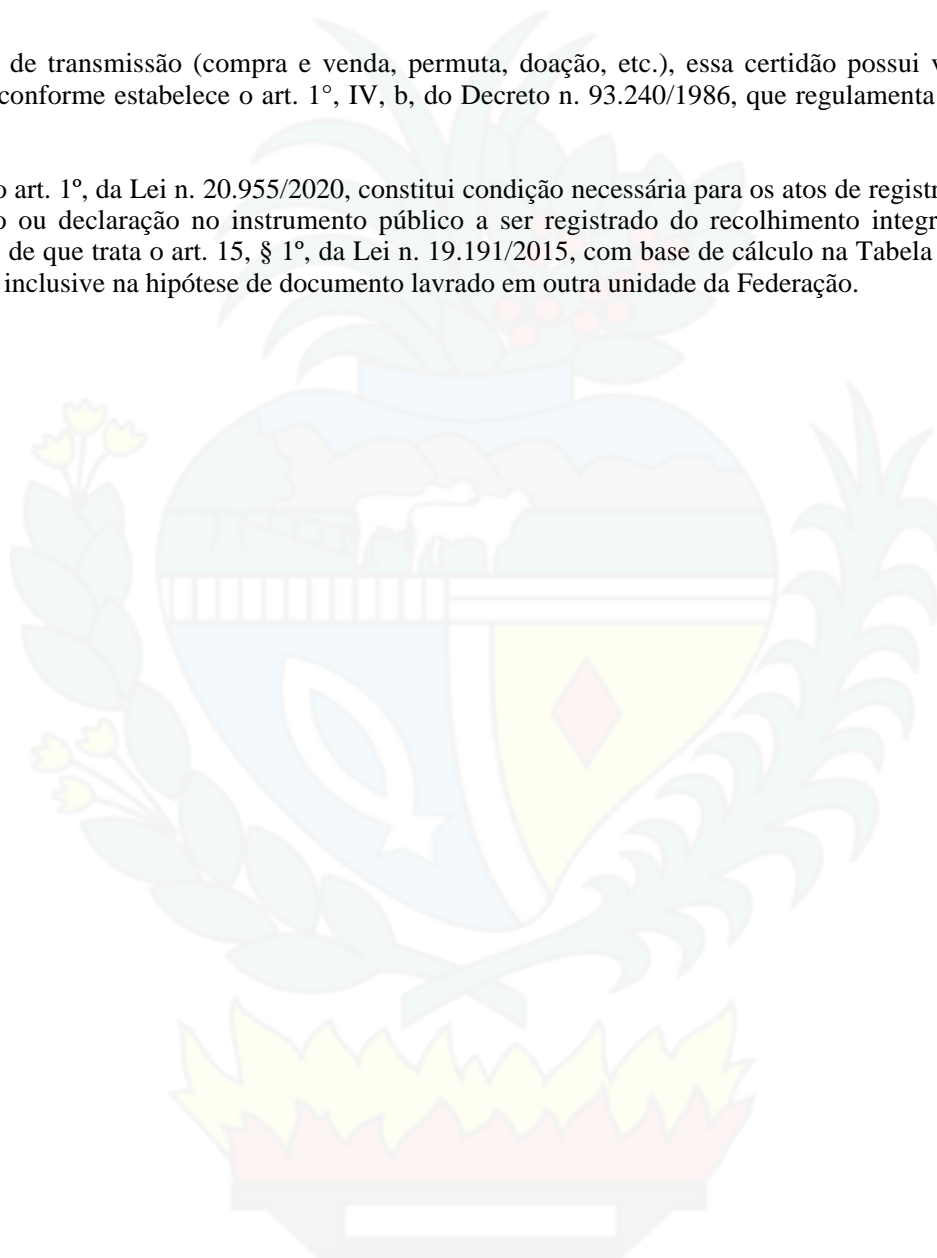


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420331
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/4XZCR-BX284-AAF83-78DGL>