



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: 147660.2.0013446-31

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 13.446**, 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 **101**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL CARIBE VILLE II - 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 halls, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **69,28 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,9405 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,250187294; área total real de 73,2205 m²; área equivalente total de 70,7305 m² e vaga de estacionamento Aptº 101; confrontando pela frente com a área externa e Rua 42; pelo fundo com área externa e lote 11; pelo lado direito com escada de acesso ao Pavimento Superior e Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 14; conforme Carta de Habite-se nº 668/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/12/2015, 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 001642016-88888126, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/07/2016, com validade até 15/01/2017. Edificado no lote **12** da quadra **51**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 42, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANA MARIA TEODORO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 651488393, Registro nº 03577716919 DETRAN-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Casa 39, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=3.754 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 12/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=13.446 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/07/2016. **Protocolo** : 12.995. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=13.446 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=3.754. **Protocolo** : 12.993. Em 12/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-3=13.446 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 1.578.
Protocolo : 12.994. Em 12/08/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=13.446 - 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 8.4444.1511825-6, firmado em Brasília - DF, em 03/04/2017, entre Ana Maria Teodoro dos Santos, brasileira, nascida em 18/01/1975, solteira, administradora, portadora do RG nº 1421483 SSP-DF, constante da CNH nº 03577716919 DETRAN-DF e do CPF nº 701.663.151-68, residente e domiciliada na Quadra 29, Lote 39, Valparaíso I, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **LUANA APARECIDA BORGES JULIO**, brasileira, nascida em 22/06/1992, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 3830143 SSP-DF e do CPF nº 409.852.998-00, residente e domiciliada na Rua 225, Quadra 112, Lote 16, Apartamento 202, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de 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 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), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.788,33 (vinte e um mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos) recursos próprios; R\$ 18.322,00 (dezoito mil, trezentos e vinte e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.515,67 (dois mil, quinhentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.374,00 (oitenta e sete mil, trezentos e setenta e quatro 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** : 16.967. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=13.446 - 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\$ 87.374,00 (oitenta e sete mil, trezentos e setenta e quatro 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\$ 487,27 (quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), com vencimento em 08/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 16.967. **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 17/04/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=13.446 - 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 **85.315**, 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 **128943**, 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\$



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

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: 00812503212973725430164. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=13.446 - 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 **85.315**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 7887769, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no valor de R\$ 136.310,54 (cento e trinta e seis mil trezentos e dez reais e cinquenta 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\$ 136.310,54 (cento e trinta e seis mil trezentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada 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: 00812503212973725430164.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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





Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420161
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/ENQJTJ-WM65M-QCKSS-7C9JY>

