



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:147660.2.0015163-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 15.163**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **103**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO CAMPOS CONSTRUTORA II - 2016**, 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 2,11 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,01708261891; área total real de 57,03 m²; área equivalente total de 55,91 m² e vaga de garagem descoberta 3; confrontando pela frente com a área externa e lote 12; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a escada de acesso 2 ao 1º Pavimento e Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o lote 09; conforme Carta de Habite-se nº 454/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/10/2016, 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 003162016-88888250, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/12/2016, com validade até 04/06/2017. Edificado no lote **10** da quadra **171**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na CSA 01, Lote 13, Sala 107, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=6.849 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.163 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/11/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 56.741,77 (cinquenta e seis mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos). **Protocolo**: 14.784. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=15.163 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=6.849. **Protocolo**: 14.782. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=15.163 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.819. **Protocolo**: 14.783. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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/SGM5A-ZA589-BC2YH-F52DB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGM5A-ZA589-BC2YH-F52DB>

R-4=15.163 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0223720-9, firmado em Brasília - DF, em 01/11/2017, entre Campos Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, situada na SQN 205, Bloco K, nº 610, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **CENIANA GUIMARÃES DA SILVA**, brasileira, nascida em 31/10/1985, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2600008 SSP-PI e do CPF nº 026.970.463-99, residente e domiciliada na Quadra 212, Lote G, Casa 22, Parque Industrial 2, Jardim do Ingá, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.079,05 (oito mil, setenta e nove reais e cinco centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.830,95 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta reais e noventa e cinco centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 20.695. **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 21/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.163 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 89.830,95 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 501,25 (quinhentos e um reais e vinte e cinco centavos), com vencimento em 08/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). **Protocolo:** 20.695. **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 21/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.163 - Luziânia - GO, 26 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 28/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.298**, em 24/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 391962** conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/07/2024. **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: 00812407212354125430078.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-7=15.163 - Luziânia - GO, 26 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.298**, em 24/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8539760, devidamente recolhido em 27/06/2024, avaliado no valor de R\$ 123.257,48 (cento e vinte e três mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e

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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

oito 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\$ 123.391,25 (cento e vinte e três mil trezentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos)**. A devedora fiduciante Ceniana Guimarães da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 06 de março 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: 00812407212354125430078**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%):R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

YAS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 29/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212356234420059

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/SGM5A-ZA589-BC2YH-F52DB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado