



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: 147660.2.0037167-66

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.167**, 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 301**, localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GEOMÉTRICA Z4**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 301, 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 02 quartos, 01 hall (circulação), 01 BWC e 01 área de serviço, com a área privativa de 63,03m², área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 6,38m², área comum total de 17,18m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667, área total real de 80,21m², área equivalente total de 66,49m², área de terreno de uso exclusivo de 33,9366667m², área de terreno de uso comum de 16,06333333m², área de terreno total de 50,00m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Ipiranga, pelo fundo com a área externa e lote 30, pelo lado direito com o lote 33, e pelo lado esquerdo com escada, hall e apt 302. Edificado no lote **32**, da quadra **05**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Ipiranga, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 30, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 33, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 31, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 407586**. **PROPRIETÁRIA: GEOMÉTRICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SMAS Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 03, Conjunto 03, Bloco C, nº 40, Sala 410, Guará - DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 05.880.930/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4, R-5 e Av-6=34.155 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.167 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 16/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **43.798**, em 01/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.167 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, datado de 16/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.798**, em 01/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 301**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominada vaga apt 301, 01 varanda, 01 sala conjugada com a cozinha, 02 quartos, 01 hall (circulação), 01 BWC e 01 área de serviço, com a área privativa de **63,03m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a



Valide aqui
este documento

responsabilidade técnica do engenheiro civil, Diego de Paula, Registro Nacional nº 19516/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210027253, registrada pelo CREA-GO em 10/02/2021; Carta de Habite-se nº 315/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/06/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 73.149,63 (setenta e três mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 148,51. Fundos (40%): R\$ 59,42. ISSQN (3%): R\$ 4,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.167 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=34.155** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.537**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **43.799** em 01/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumento: 1,85. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=37.167 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2700429-3, firmado em Brasília - DF, em 17/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.943**, em 08/06/2022, celebrado entre a proprietária **Geométrica Engenharia e Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUCAS SANTOS DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 01/11/2000, solteiro, agente administrativo, portador da **CI nº 4.625.752 SSP-PI** e inscrito no **CPF nº 090.716.313-03**, residente e domiciliado na Rua Caconde, Quadra 22, Lote 14, Jardim Zuleika, em 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7886268, pago em 06/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.105,70 (vinte mil cento e cinco reais e setenta centavos) recursos próprios; R\$ 12.226,00 (doze mil e duzentos e vinte e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 117.668,30 (cento e dezessete mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=37.167 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.943**, em 08/06/2022, 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\$ 117.668,30 (cento e dezessete mil seiscentos e sessenta e oito reais e trinta 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\$ 649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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-6=37.167 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 09/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.609**, em 15/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517365, devidamente recolhido em 19/04/2024, avaliado no valor de R\$ 165.271,11 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e um reais e onze centavo), 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\$ 165.271,00 (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e setenta e um reais)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 16/12/2024, 17/12/2024 e 18/12/2024, nos termos da legislação vigente, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 752,73; **ISSQN (3%):** R\$ 23,43; **FUNDESP (10%):** R\$ 78,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 23,43; **FUNCOMP (3%):** R\$ 23,43; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812501132846625430052**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

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/7396A-SC2C3-24DP6-XVU6V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

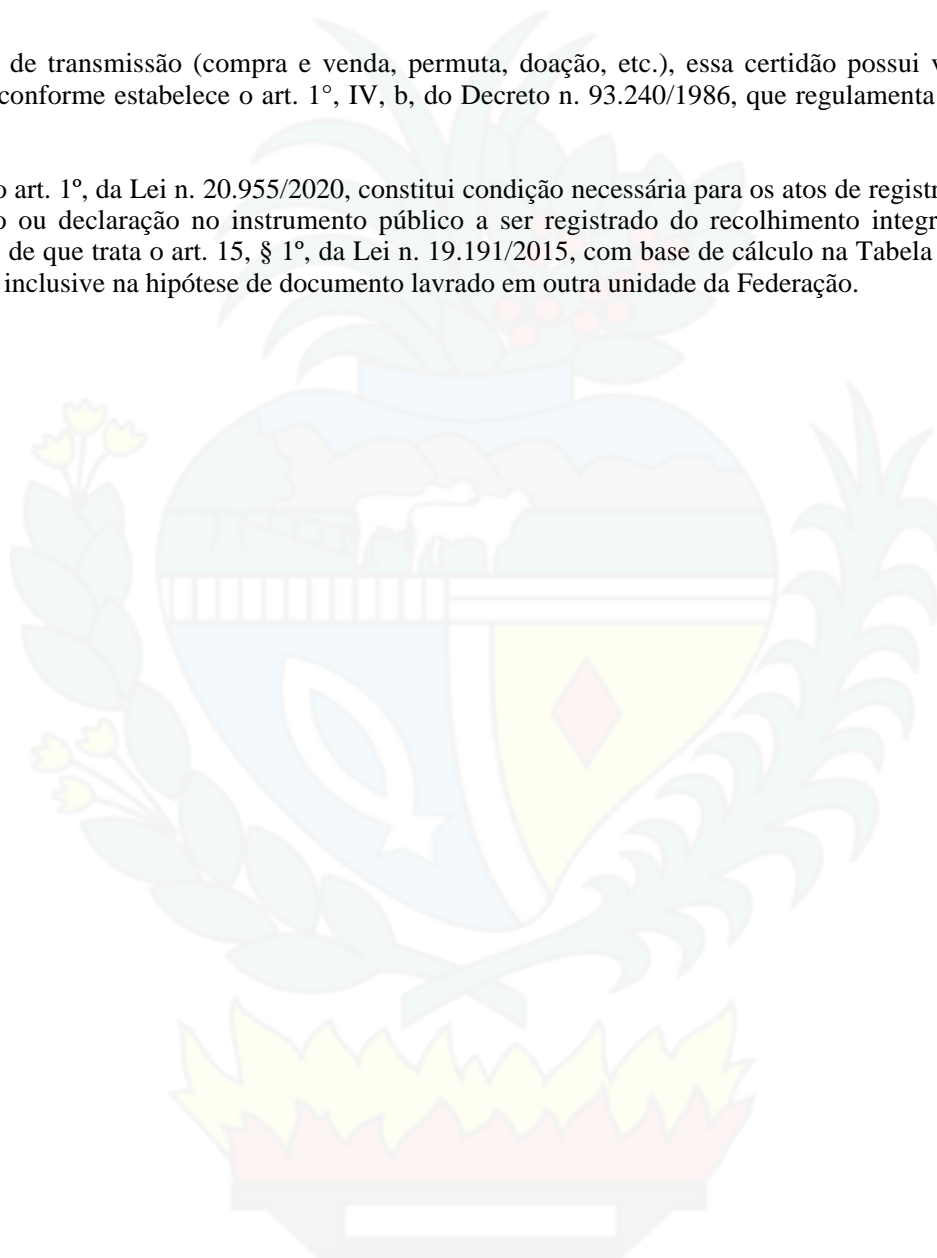


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501213306234420148
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/7396A-SC2C3-24DP6-XVU6V>