



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:147660.2.0036127-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 36.127**, 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: Casa 09**, localizada no **CONDOMÍNIO MENDONÇA GUIMARÃES I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara A**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **50,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,100000 m²; área comum total de 0,100000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,041667; área total real de 50,530000 m²; área equivalente total de 49,28 m²; área de terreno de uso exclusivo de 169,128 m²; área de terreno de uso comum de 29,930000 m²; área de terreno total de 199,058000 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua de Acesso; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com a área externa e Casa 07 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 11, conforme Carta de Habite-se nº 160/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/03/2012, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000082012-08021967, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/05/2012, com validade até 18/11/2012. Edificada na chácara **16 A**, da quadra **10**, com a área de **4.777,38 m²**, confrontando pela frente com a Rua Araguari, com 49,40 metros; pelo fundo com a Chácara 15, com 29,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 17, com 97,365 metros e pelo lado esquerdo com a Rua São Bernardo, com 51,18 metros e com a Chácara 16-B, com 62,82 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o CCI nº **379604**. PROPRIETÁRIO: **EDUARDO MENDONÇA GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, **CI nº 1.573.974 SSP-DF**, constante da **CNH nº 830474096**, registro nº **00155663558 DETRAN-DF** e **CPF nº 865.987.401-34**, residente e domiciliado na SQN 210, Bloco J, Apartamento 402, Asa Norte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e Av-2=198.601 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/04/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-1=36.127 - Luziânia - GO, 07 de abril de 2021. 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, MO30173Av072 - HH200.196, nº 8.4444.2499249-4, firmado em Brasília - DF, em 12/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.390**, em 24/03/2021, celebrado entre o proprietário **Eduardo Mendonça Guimaraes**, acima qualificado, como vendedor e, **ALISSON RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 11/07/1991, solteiro, vendedor, portador da **CI nº 2732914 SESP-DF** e do **CPF nº 029.185.581-41**, residente e domiciliado na Quadra 803, Conjunto 25, Casa 21, Recanto das Emas, Brasília - DF, 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

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/JKQAB-PCUK6-NW3AX-ZDSAL>

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

R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), Duam nº 7522632, pago em 18/03/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil, novecentos e vinte reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.080,00 (oitenta e dois mil e oitenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 310,97. ISSQN (3%): R\$ 23,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=36.127 - Luziânia - GO, 07 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.390**, em 24/03/2021, 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\$ 82.080,00 (oitenta e dois mil e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,76 (quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.127 - Luziânia - GO, 16 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 08/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.803**, em 09/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8546238, devidamente recolhido em 03/07/2024, avaliado no valor de R\$ 118.063,24 (cento e dezoito mil sessenta e três reais e vinte 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\$ 118.063,24 (cento e dezoito mil sessenta e três reais e vinte e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Alisson Rodrigues de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 12, 15 e 16 de janeiro 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**. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812407012319425430175**. 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.

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/JKQAB-PCUK6-NW3AX-ZDSAL>

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

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.**

RVL

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 25/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212346734420164

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKQAB-PCUK6-NW3AX-ZDSAL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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