



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: 147660.2.0016090-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 16.090**, 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**: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO QD 313 LT 12 PARQUE ESTRELA DALVA IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **62,42 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 62,42 m²; área equivalente total de 59,93 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 173; pelo fundo com a área externa e lote 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 14; conforme Carta de Habite-se nº 059/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/01/2016, 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 002822016-88888391, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/11/2016, com validade até 29/05/2017. Edificada no lote **12**, da quadra **313**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 173, 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**: **ULISSES GOULART MIURA**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 1.672.531 SSP-DF, CPF nº 851.879.411-00, residente e domiciliado na Quadra 05, Casa 12, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1 e R-2=16.089 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=16.090 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/01/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.879,56 (cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo** : 15.791. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 14/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=16.090 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-2=16.089. **Protocolo** : 15.789. Em 14/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=16.090 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 1.940. **Protocolo** : 15.790. Em 14/02/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=16.090 - Pelo proprietário, Ulisses Goulart Miura, a requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 21/12/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a alteração de seu estado civil de divorciado para casado sob o regime de **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/1977, com **VANÚSIA CARDOSO GOULART MIURA**, conforme Certidão de Casamento matrícula 021238 01 55 2017 2 00120 208 0041909 11, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília - DF; casamento realizado no dia **07/04/2017**. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 21.387. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 16,80. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=16.090 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, no L° 0838, fls. 007/009, em 07/05/2019, foi este imóvel alienado por seu proprietário, Ulisses Goulart Miura, do comércio, portador da CNH Registro nº 01138305408 DETRAN-GO, na qual consta a CI nº 1672531 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 851.879.411-00, filho de Makoto Miura e de Maria de Fatima Goulart Miura, com anuência de Vanússia Cardoso Goulart Miura, do comércio, portadora da CI nº 2.603.784 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 484.680.455-00, filha de Manoel José Cardoso e de Analdina Maria Cardoso, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 07/04/2017, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados no SMLN MI 05, nº 215, Lago Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de Tributos (ITBI) por R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), à compradora, **BRAVS CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI**, com sede na Quadra 11, Lote 24, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 08.532.044/0001-74. **Protocolo** : 29.800. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Registro: R\$ 342,10. **Fundos/ISSQN** : R\$ 150,99. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/06/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=16.090 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.698**, em 22/12/2021, acompanhado do Contrato Social por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli para Sociedade Empresária Ltda, firmado em Brasília - DF, em 25/10/2021 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 25/10/2021, sob o nº 53202538099, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **BRAVS CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, localizada na Quadra QI 616, Conjunto 02, sn, Lotes 11/12, Samambaia Norte, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.532.044/0001-74**. **Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Emolumentos** : R\$ 56,75; FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$ 1,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71; FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41; FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. 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-7=16.090 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL
. De acordo com requerimento, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.698**, em 22/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 134016**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 07/01/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. **Emolumentos** : R\$ 34,05; FUNDESP (10%): R\$ 3,41; ESTADO (3%): R\$ 1,02; FUNESP (8%): R\$ 2,72; FUNPES (2,4%): R\$ 0,82; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,43; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,68; FUNPROGE (2%): R\$ 0,68; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,43; FEMAL (2,5%): R\$ 0,85; FECAD (1,6%): R\$ 0,54; ISSQN (3%): R\$ 1,02. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=16.090 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, MO30173Bv080 - HH200.209, nº.1.4444.1701435-2, firmado em Águas Lindas de Goiás - GO, em 09/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **48.699**, em 22/12/2021, entre a proprietária **Bravs Construção Incorporação e Comércio Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **HELOYSA FERNANDA DIAS GODOY**, brasileira, solteira, nascida em 13/01/1998, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portadora da **CI nº 3.863.468 SESP-DF** e inscrita no **CPF nº 081.317.291-84**, residente e domiciliada na Chácara 115, Lote 03, Colônia Agrícola Samambaia em Brasília - DF, 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 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), Duam nº 7822090, pago em 22/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais) recursos próprios e R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos 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 duas vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Emolumentos** : R\$ 755,41; FUNDESP (10%): R\$ 75,55; ESTADO (3%): R\$ 22,66; FUNESP (8%): R\$ 60,43; FUNPES (2,4%): R\$ 18,13; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,44; FUNEMP (3%): R\$ 22,66; FUNCOMP (3%): R\$ 22,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,11; FUNPROGE (2%): R\$ 15,11; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,44; FEMAL (2,5%): R\$ 18,89; FECAD (1,6%): R\$ 12,08; ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-9=16.090 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.699**, em 22/12/2021, 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 total de R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, com taxa de juros balcão nominal de 8,6395% a.a e efetiva de 8,9900% a.a, com o valor da primeira prestação de R\$ 783,15 (setecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 119.404,80 (cento e dezenove mil quatrocentos e quatro reais e oitenta centavos). **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. **Emolumentos** : R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP



Valide aqui este documento

(8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-10=16.090 - Luziânia - GO, 07 de janeiro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.1701435-2, Série 1221, emitida em Águas Lindas de Goiás - GO, em 09/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.699**, em 22/12/2021, sob forma Integral e Cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro **R-9=16.090**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, como credora. **Taxa Judiciária** : R\$ 0,00. **Emolumentos** : R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av- 11 = 16.090- Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.719** , em 25/09/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação Av-10=16.090 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, constante desta matrícula. **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: 00812409212286325430056.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av- 12 = 16.090 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento, datado de 24/09/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.719**, em 25/09/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8570247, devidamente recolhido em 23/09/2024, avaliado no valor de R\$ 124.186,28 (cento e vinte e quatro mil cento e oitenta e seis reais e vinte e 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\$ 124.186,28 (cento e vinte e quatro mil cento e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 13 e 14 de maio 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. A credora fiduciária 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: 00812409212286325430056.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50



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

Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/10/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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/45NDM-HL4TN-9SEMV-G4G8U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado