



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:147660.2.0025055-27

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 25.055**, 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 **02**, localizada no **RESIDENCIAL NT II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **61,64 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 61,64 m²; área equivalente total de 58,55 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e vaga de estacionamento descoberto 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Santo André; pelo fundo com a área externa e lote 36; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 04; conforme Carta de Habite-se nº 471/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/10/2018, 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 002402018-88888396, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/10/2018, com validade até 15/04/2019. Edificada no lote **03**, da quadra **35**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Santo André, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 36, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **NETO CORRETORES DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, estabelecida na Quadra 11, Lote 03, Etapa E, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, titulada por **Valter Pereira da Silva Neto**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 00844319564 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 5197412 SPTC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 769.094.921-53, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 01, Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=24.746 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=25.055 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 18/10/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 49.707,74 (quarenta e nove mil, setecentos e sete reais e setenta e quatro centavos). **Protocolo**: 26.446. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-2=25.055 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=24.746. **Protocolo**: 26.444. Em 08/11/2018. 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/XV6G5-4BB7G-BMBYG-6NU28>

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

Av-3=25.055 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.093. **Protocolo:** 26.445. Em 08/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-4=25.055 - 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, nº 8.4444.2007993-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 21/12/2018, entre Neto Corretores de Imóveis Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.588.580/0001-10, situada na Quadra 11, Lote 03, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **ODEON TÔRRES SILVA**, brasileiro, nascido em 15/12/1983, divorciado, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 3983290 SSP-DF e do CPF nº 966.813.653-53, residente e domiciliado na QR 217, Conjunto M, Lote 13, Santa Maria - 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 R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.650,00 (dez mil, seiscentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 15.087,00 (quinze mil e oitenta e sete reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 95.263,00 (noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 27.715. **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 03/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=25.055 - 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\$ 95.263,00 (noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e três 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\$ 531,18 (quinhentos e trinta e um reais e dezoito centavos), com vencimento em 25/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **Protocolo:** 27.715. **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 03/01/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=25.055 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 22/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.433**, em 25/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395695**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/10/2023. **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: 00812309212204425430086.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=25.055 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 22/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.433**, em 25/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 7911400, devidamente recolhido em 09/09/2023, avaliado no valor de R\$

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/XV6G54BB7G-BMBYG-6NU28>

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

121.850,34 (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta 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\$ 121.850,34 (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Odeon Tôres Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial nos dias 18, 19 e 20 de julho de 2023, 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: 00812309212204425430086**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=25.055 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Recife-PE, em 04/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.881**, em 08/08/2024, pela proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos**, conforme Ata de Primeiro Leilão Público e Ata de Segundo Leilão Público, datados de 13/03/2024 e 22/03/2024 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, devidamente matriculado na JUCEG-PR sob o nº 08/011-L; acompanhados do Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0051/0223 CPA/RE, publicado por meio eletrônico, no site da Caixa Econômica Federal - CEF, em conformidade com o Art. 1.008, I, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, da Corregedoria do Estado de Goiás e no Diário Oficial da União, em 31/01/2024, bem como a **extinção da dívida**, conforme registro R-5=25.055 acima, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Recife - PE, em 04/04/2024, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. **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: 00812408012308025430141**. 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

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/XV6G54BB7G-BMBYG-6NU28>

Documentos assinados 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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 05/09/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELA OFICIAL SUBSTITUTA



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812409012270934420233
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV6G5-4BB7G-BMBYG-6NU28>

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