



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: 147660.2.0020405-09

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 20.405**, 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 **01**, do Pavimento **Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL AVANCE PLAZA 2017 - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika Maria de Brasília**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **76,61 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2497633856; área total real de 82,02 m²; área equivalente total de 79,30 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua 02; pelo fundo com o lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 47 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos pavimentos, hall e apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 376/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/10/2017, 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 002452017-88888774, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/11/2017, com validade até 02/05/2018. Edificado no lote **46** da quadra **04**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 02, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 47, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 45, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **AVANCE CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Quadra 22, Lote 18, Sala 02, Vila Isabel, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o nº 26.155.165/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=17.813 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=20.405 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/10/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 80.915,59 (oitenta mil, novecentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo** : 20.446. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **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 14/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=20.405 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=17.813. **Protocolo** : 20.444. Em 14/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=20.405 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.464. **Protocolo** : 20.445. Em 14/11/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=20.405 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1782783-1, firmado em Brasília - DF, em 09/03/2018, entre Avance Construtora Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.155.165/0001-26, situada na Quadra 22, Lote 18, Casa 02, Vila Isabel, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **EMERSON NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/06/1985, solteiro, mecânico, portador da CNH nº 06547824125 DETRAN-DF e do CPF nº 004.618.011-75, residente e domiciliado na Quadra 311, Conjunto 03, Lote 04, 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 R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.187,77 (vinte e um mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 17.458,00 (dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 9.812,23 (nove mil, oitocentos e doze reais e vinte e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 89.042,00 (oitenta e nove mil e quarenta e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 22.484. **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 21/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=20.405 - 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\$ 89.042,00 (oitenta e nove mil e quarenta e dois 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\$ 498,27 (quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos), com vencimento em 16/04/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 22.484. **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 21/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=20.405 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.380**, em 27/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 226716**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/05/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ



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

(2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812505213103125430179.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=20.405 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.380** , em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080631, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 143.887,54 (cento e quarenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta 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\$ 143.887,54 (cento e quarenta e três mil oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado em 18/02/2025, 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** . Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430179.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025

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/KBEVU-KJZKX-T8WG3-BF4DN>

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

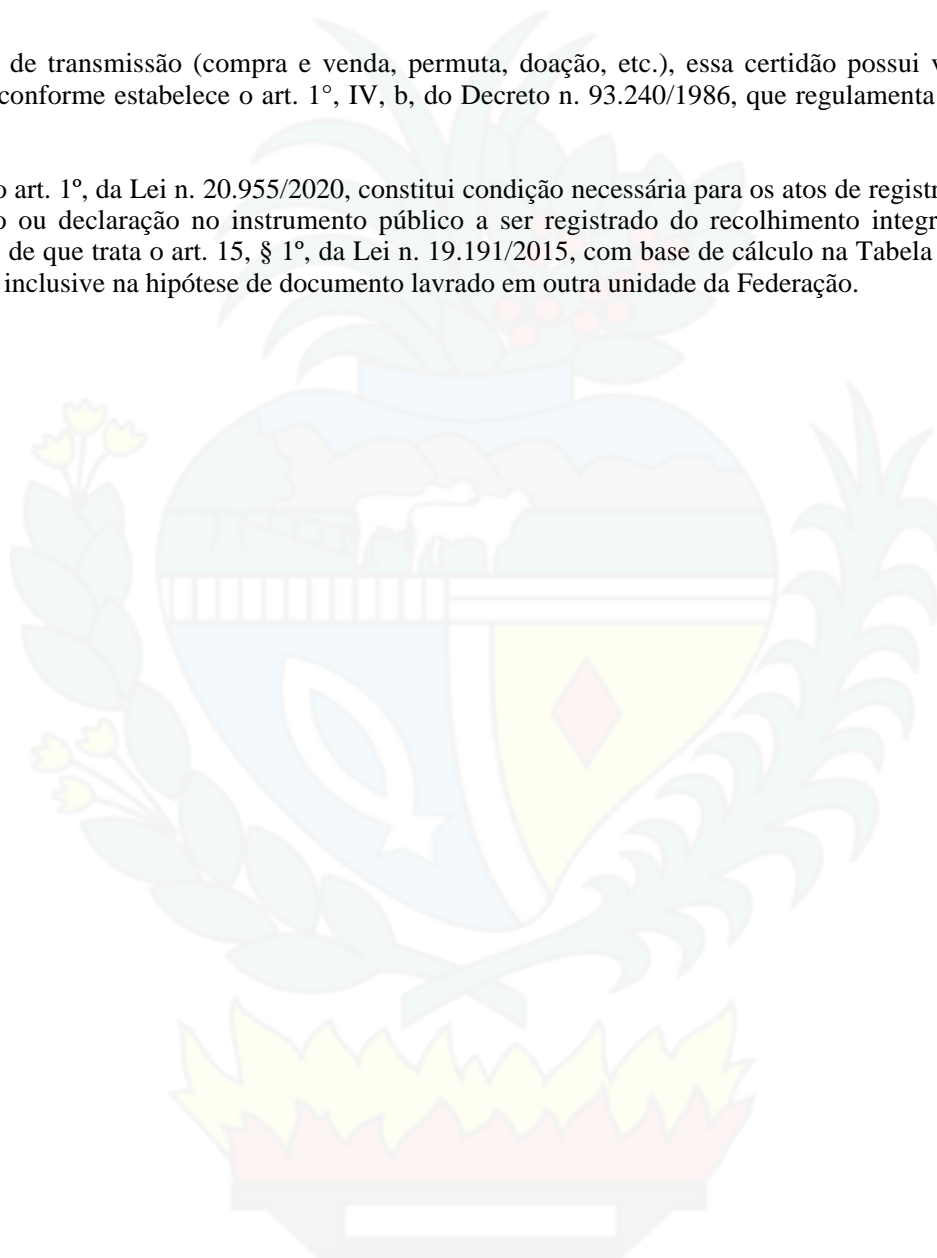


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420167
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/KBEVU-KJZKX-T8WG3-BF4DN>