



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: 147660.2.0040418-13**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.418**, 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 F. NORONHA - PLAZA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composta por 01 garagem parcialmente coberta, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **78,47 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 78,47 m², área equivalente total de 71,07 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, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Sorocaba, pelo fundo com a área externa e com o lote 33, pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com a casa 02. Edificada no lote **10**, da quadra **25**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 235930**. **PROPRIETÁRIA**: **FERREIRA & NORONHA LTDA**, com sede Rua 11, Quadra 17, Lote 05, Cidade Industrial Fracaroli, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 32.771.598/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 34.614, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/04/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=40.418 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.930**, em 05/04/2022. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. **Emolumentos**: R\$ 32,22; **FUNDESP (10%)**: R\$ 3,23; **ESTADO (3%)**: R\$ 0,97; **FUNESP (8%)**: R\$ 2,58; **FUNPES (2,4%)**: R\$ 0,77; **FUNDAF (1,25%)**: R\$ 0,40; **FUNEMP (3%)**: R\$ 0,97; **FUNCOMP (3%)**: R\$ 0,97; **FEPADSAJ (2%)**: R\$ 0,65; **FUNPROGE (2%)**: R\$ 0,65; **FUNDEPEG (1,25%)**: R\$ 0,40; **FEMAL (2,5%)**: R\$ 0,81; **FECAD (1,6%)**: R\$ 0,52; **ISSQN (3%)**: R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=40.418 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 20/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.930**, em 05/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **01**, composta por 01 garagem parcialmente coberta, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **78,47 m²**. Tudo de



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CL93-CSA7B-V8VWS-WXXMY>

acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Franquimar Pereira Costa**, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210233172, registrado pelo CREA-GO em 18/10/2021; Carta de Habite-se nº 637/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/12/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.18781/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/04/2022, com validade até 02/10/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 82.039,37 (oitenta e dois mil trinta e nove reais e trinta e sete centavos)**, conforme Quadro III da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

**Av-3=40.418 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2022. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=34.614** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.022**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **50.931**, em 05/04/2022. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 26,72; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; ESTADO (3%): R\$ 0,81; FUNESP (8%): R\$ 2,14; FUNPES (2,4%): R\$ 0,64; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,34; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; FEMAL (2,5%): R\$ 0,67; FECAD (1,6%): R\$ 0,43; ISSQN (3%): R\$ 0,81. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.**

**R-4=40.418 - Luziânia - GO, 27 de maio 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. 8.4444.2702976-8, firmado em Luziânia - GO, em 19/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.285**, em 23/05/2022, celebrado entre a proprietária **Ferreira & Noronha Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GENIVALDO PEREIRA DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 17/02/1989, solteiro, eletricitista, portador da **CI nº. 3717820 SESP-DF** e do **CPF nº. 034.934.371-37**, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 154, Lote I, Casa 02, Parque Industrial Mingone, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 7880553, pago em 20/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.295,00 (quatorze mil e duzentos e noventa e cinco reais) recursos próprios; R\$ 16.705,00 (dezesseis mil e setecentos e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) 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=40.418 - Luziânia - GO, 27 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.285**, em 23/05/2022, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e



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**

efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 653,09 (seiscentos e cinquenta e três reais 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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**.

**Av-6=40.418 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..**

Nos termos do requerimento, datado de 14/10/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.5 65**, em 17/10/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8263489, devidamente recolhido em 21/12/2023, avaliado no valor de R\$ 159.681,00 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais), 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\$ 159.681,00 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de agosto 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812410114711825430130**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 01/11/2024

### 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/5CL93-CSA7B-V8VWS-WXXMY>