



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: 147660.2.0001009-94

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 1.009**, 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**: Lote **44** da Quadra **105**, com a área de **300,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, confrontando pela frente com a Rua Botucatu, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 45, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 43, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **QUEIROZ IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Nove de Julho, Quadra 54, Lote 20, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 01.169.895/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1 e R-2=6.490 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 20/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=1.009 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0749, fls. 119/120, em 23/07/2014, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Queiroz Imóveis Ltda, acima qualificada, pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) atuais R\$ 0,01 (um centavo de real) e reavaliado em R\$ 10.416,00 (dez mil quatrocentos e dezesseis reais), à compradora, **GONÇALA DOS SANTOS SAMPAIO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº 768.913 SESP-DF e inscrita no CPF nº 296.673.301-25, residente e domiciliada na Rua Senador Pinheiro Machado, Quadra 23, Lote 12, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. Protocolo: 636. Emolumentos: R\$ 183,25. Taxa Judiciária: R\$ 11,00. Em 20/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=1.009 - Luziânia - GO, 10 de agosto de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 26/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.553**, em 25/06/2020, pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **149,12 m²**, composta por 01 varanda 1, 01 sala, 01 hall, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 varanda 2, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com paredes em alvenaria, piso de cerâmica, teto em laje, com exceção da varanda 1, cobertura de telhas de cimento, assentadas em perfil metálico, com 30% e 22% de inclinação, porta da sala do tipo de correr, confeccionada em ferro e vidro, porta da cozinha do tipo de abrir confeccionada em ferro e vidro, portas internas do tipo de abrir, confeccionadas em madeira, janelas do tipo de correr, confeccionadas em ferro e vidro, com exceção da janela do banheiro que é do tipo basculante também confeccionada em ferro e vidro, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil e engenheiro eletricista, Ederson



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCX93-EFKMQ-46757-GX2EU>

Freitas Soares, CREA nº 20359/D-DF; ART nº 1020200095569, registrada pelo CREA-GO em 26/05/2020; Carta de Habite-se nº 141/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/05/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001162020-88888993, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/06/2020, válida até 21/12/2020. Foi dado à construção o valor total de R\$ 206.313,79 (duzentos e seis mil trezentos e treze reais e setenta e nove centavos), conforme Quadros III da ABNT NBR 12.721. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 635,23. Fundos (40%): R\$ 261,42. ISSQN (3%): R\$ 19,61. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=1.009 - Luziânia - GO, 24 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 13/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.565**, em 20/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 202589**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 21/03/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$16,67; Emolumentos: 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: 00812303156869225430055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=1.009 - Luziânia - GO, 24 de março de 2023. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento, datado de 13/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.565**, em 20/03/2023, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 17/03/2023, extraída da matrícula nº 025411 01 55 2017 2 00097 080 0023910 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Luziânia - GO, fica consignado que **Gonçala dos Santos Sampaio**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, e **Wilson Elias**, casaram-se em **30/08/2017**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/1977, passando a contraente a assinar **GONÇALA DOS SANTOS SAMPAIO ELIAS**. Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (3%): R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812303156869225430055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=1.009 - Luziânia - GO, 24 de março de 2023. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento, datado de 13/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.565**, em 20/03/2023, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 17/03/2023, extraída da matrícula nº 025411 01 55 2017 2 00097 080 0023910 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Luziânia - GO, e da Certidão de Óbito datada de 07/04/2022, do Sr. Wilson Elias, extraída da Matrícula nº 121467 01 55 2022 4 00314 197 0119529 88 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Preto - 1º Subdistrito - SP, fica consignado que **Gonçala dos Santos Sampaio Elias**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **viúva**. Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 4,00; FUNEMP (3%): R\$ 1,20; FUNCOMP (3%): R\$ 1,20; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,80; FUNPROGE (2%): R\$ 0,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,50; ISSQN (3%): R\$ 1,20. **Selo Eletrônico: 00812303156869225430055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=1.009 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró - Cotista, MO30173Cv091 - HH200.241, nº 8.4444.2910137-7, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.576** em 20/03/2023, celebrado entre a proprietária **Gonçala dos Santos Sampaio Elias**, acima qualificada, como vendedora e, **MARISTELA SOUZA DIAS**, brasileira, nascida em 09/04/1973, divorciada, servidora pública estadual, portadora da **CI nº 5233269 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 851.809.201-91**, residente e domiciliada na Rua 206, Quadra 395, Lote 10, Parque



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

Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) Duam nº 8181664, pago em 15/03/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 95.641,14 (noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e quatorze centavos) recursos próprios e R\$ 164.358,86 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos) 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.544,80; FUNDESP (10%): R\$ 155,81; FUNEMP (3%): R\$ 46,74; FUNCOMP (3%): R\$ 46,74; FEPADSAJ (2%): R\$ 31,17; FUNPROGE (2%): R\$ 31,17; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 19,47; ISSQN (3%): R\$ 46,74. **Selo Eletrônico: 00812303156870628920021**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=1.009 - Luziânia - GO, 03 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.576**, em 20/03/2023, 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\$ 164.358,86 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.270,58 (um mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812303156870628920021**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=1.009 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 17/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis-SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.021** em 23/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597143, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 265.395,29 (duzentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e nove 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\$ 265.395,29 (duzentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada pessoalmente por notificação extrajudicial no dia 10/09/2024, nos termos da legislação vigente, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as



Valide aqui
este documento

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\$ 926,88; FUNDESP (10%): R\$ 95,36; FUNEMP (3%): R\$ 28,61; FUNCOMP (3%): R\$ 28,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 19,07; FUNPROGE (2%): R\$ 19,07; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,93; ISSQN (3%): R\$ 28,61
Eletrônico: 00812412233517325430029. 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420117
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.