



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: 147660.2.0022741-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.741**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO LOS ANGELES 2017 - XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 abrigo, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **65,77 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 65,77 m²; área equivalente total de 60,50 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 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Sorocaba; pelo fundo com a área externa e com uma área vaga; pelo lado direito com os lotes 13, 14 e 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 520/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/12/2017, 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 000232018-88888881, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/01/2018, com validade até 22/07/2018. Edificada no lote **12**, da quadra **32**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com uma área vaga, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 13, 14 e 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, 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. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=22.013 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.741 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/03/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.866,18 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos). **Protocolo** : 22.698. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=22.741 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=22.013. **Protocolo** : 22.696. Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.741 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.687. **Protocolo** : 22.697. Em 05/04/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.741 - 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 8.4444.1885833-1, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 16/07/2018, 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, **YTALO THIAGO CASTRO MARTINS**, brasileiro, nascido em 13/04/1990, solteiro, porteiro, portador da CNH nº 05755615271 DETRAN-DF e do CPF nº 029.946.571-39, residente e domiciliado na Rua Paraíba, Quadra 26, Lote 35, Apartamento 05, Setor de Chácaras Anhanguera C, Valparaíso de Goiás - 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.169,09 (dezesete mil, cento e sessenta e nove reais e nove centavos) recursos próprios; R\$ 16.510,00 (dezesesseis mil, quinhentos e dez reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.490,91 (sete mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.830,00 (noventa e um mil, oitocentos e trinta 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** : 24.543. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.741 - 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\$ 91.830,00 (noventa e um mil, oitocentos e trinta 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\$ 511,88 (quinhentos e onze reais e oitenta e oito centavos), com vencimento em 20/08/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 24.543. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.741 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.037**, em 23/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **394047**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/12/2024. **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;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico:**
00812412233517325430042 . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=22.741 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do requerimento, datado de 19/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.037** , em 23/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597163, devidamente recolhido em 18/12/2024, avaliado no valor de R\$ 138.964,52 (cento e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois 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\$ 138.964,52 (cento e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado pessoalmente por notificação extrajudicial no dia 03/09/2024, 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\$ 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:**
00812412233517325430042 . 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, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420118
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/39ZV4-S7HEZ-K9ZKN-HZUNJ>