



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: 147660.2.0042587-05

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.587**, 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 03**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **RESIDENCIAL IPANEMA VILAGGE PARC**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 16,73 m², área privativa total de 71,29m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 3,94m², área comum total de 14,50m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1644017236, área total real de 85,79m², área equivalente total de 58,50m², área de terreno de uso exclusivo de 16,7300m², área de terreno de uso comum de 52,7533m², área de terreno total de 69,4833m², e vaga de estacionamento descoberta 03. Edificado no Lote **06** da Quadra **19**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 411754**. **PROPRIETÁRIO: PEDRO LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 09/02/1999, declarou não conviver em regime de união estável, estudante, portador da **CNH nº 06864512779 DETRAN-GO**, onde consta a **CI nº 3.373.648 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 058.280.041-23**, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 19, Lote 06, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5, objetos da matrícula nº 40.079 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/10/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.587 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, acima qualificado, firmado nesta cidade, em 13/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **55.737**, em 16/09/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812209112168928920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.587 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 13/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.737**, em 16/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CBR2-QK2AG-ZCGK4-JQVEM>

realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 03**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica engenheiro civil, Joelmir Ferreira de Sousa Rego, Registro Nacional nº 1014805660/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220149193, registrados pelo CREA-GO em 21/06/2022; Carta de Habite-se nº 589/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/08/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.14753/63-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 13/09/2022, com validade até 12/03/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 71.882,75 (setenta e um mil oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; 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; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812209112168928920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.587 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=40.079** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.303** prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.738**, em 16/09/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812209112168928920036**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=42.587 - Luziânia - GO, 14 de dezembro 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, MO30173Av089 - HH200.236, nº 8.4444.2823453-5, firmado em Ocidental - GO, em 29/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.753** em 07/12/2022, celebrado entre o proprietário **Pedro Luiz de Souza**, acima qualificado, como vendedor e, **WENDERSON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/10/1999, solteiro, declarou não conviver em união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 3760294 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 074.209.521-59**, residente e domiciliado na Rua 73, Quadra 125, Lote 12, Parque Estrela Dalva IX 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7936406, pago em 01/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.960,56 (oito mil novecentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 23.035,00 (vinte e três mil e trinta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.004,44 (cento e treze mil quatro reais e quarenta e quatro 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72. **Busca:** R\$ 7,86. **Registro:** R\$ 1.109,84; **FUNDESP (10%):** R\$ 112,24; **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; **ISSQN (3%):** R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=42.587 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.753**, em 07/12/2022, 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\$ 113.004,44 (cento e treze mil quatro reais e quarenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros



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

nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 589,55 (quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.587 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 12/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.733**, em 13/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549214, devidamente recolhido em 26/07/2024, avaliado no valor de R\$ 148.027,97 (cento e quarenta e oito mil e vinte e sete reais e noventa e sete 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\$ 148.027,97 (cento e quarenta e oito mil e vinte e sete reais e noventa e sete centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 27 de Janeiro de 2025, 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\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (3%):** R\$ 17,62; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34; **Selo Eletrônico: 00812503112975225430088.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CBR2-QK2AG-ZCGK4-JQVEM>



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 17/03/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812503113064034420308
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.

