



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: 147660.2.0018385-55

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18.385**, 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 **02**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL SOUZA E SILVA 2017**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia-GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha /área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **55,31 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 3,818 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,502315866; área total real de 59,128 m²; área equivalente total de 59,128 m² e vaga de garagem 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 32; pelo fundo com a área externa e com parte do lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 20 e pelo lado esquerdo com o hall externo, área externa e lote 19A; conforme Carta de Habite-se nº 007/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/01/2017, 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 001512017-88888950, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/08/2017, com validade até 31/01/2018. Edificado no lote **19B** da quadra **45**, com área de **173,76 m²**, (desmembrado do Lote 19 da Quadra 45), confrontando pela frente com a Rua 32, com 14,48 metros; pelo fundo com parte do lote 17, com 14,48 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 12,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 19A, com 12,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **VALDJAN SOUZA E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI nº 12557930-66 SSP-BA e inscrito no CPF/MF nº 009.475.995-25, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 192, Lote B, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=7.608 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.385 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/02/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 58.507,94 (cinquenta e oito mil, quinhentos e sete reais e noventa e quatro centavos). **Protocolo** : 19.057. **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 21/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=18.385 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=7.608. **Protocolo** : 19.055. Em 21/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=18.385 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.270. **Protocolo** : 19.056. Em 21/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.385 - 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, nº 8.4444.1697810-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/11/2017, entre Valdjan Souza e Silva, brasileiro, nascido em 28/02/1983, solteiro, vigilante, portador da CNH nº 02717642690 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 1255793066 SSP-BA e do CPF nº 009.475.995-25, residente e domiciliado na Rua 18, Quadra 192, Lote B, Parque Industrial Mingone, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedor e, **PATRICIA SOUSA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 24/04/1996, solteira, ajudante de cozinha, portadora da CI nº 0476684120133 SSP-MA e do CPF nº 071.673.663-23, residente e domiciliada na Rua 36, Quadra 45, Lote 02, Parque 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.005,60 (doze mil e cinco reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 18.285,00 (dezoito mil, duzentos e oitenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS /União (complemento) e R\$ 99.709,40 (noventa e nove mil, setecentos e nove reais e quarenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 21.013. **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 12/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.385 - 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\$ 99.709,40 (noventa e nove mil, setecentos e nove reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 585,59 (quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento em 02/01/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 21.013. **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 12/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.385 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.290**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **393048**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. **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



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

(6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88.
Selo Eletrônico: 00812503212973725430142. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=18.385 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.290**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846985, devidamente recolhido em 17/03/2025, avaliado no valor de R\$ 135.584,38 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito 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\$ 135.584,38 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos). A devedora fiduciante, acima qualificado, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro 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**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430142.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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, 08/04/2025

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/PNA9C-3U6CS-966Z6-A66UC>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420333

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.

