



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: 147660.2.0027563-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 27.563**, 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 RESIDENCIAL BURGOS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, com a área construída de **69,61 m²** ; área privativa de terreno de 180,00 m²; fração ideal de 0,5000, contém espaços externos: com 01 vaga de estacionamento descoberta e piso em concreto e 01 varanda com piso em concreto e cobertura de telha de concreto, contem espaços internos: com 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço e 02 quartos, com pisos em cerâmica, tetos com laje de cobertura acrescido de gesso cola e paredes com pintura de tinta PVA, confrontando pela frente com a Rua 104; pelo fundo com parte do lote 02; pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com a casa 02. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 104** ; conforme Carta de Habite-se nº 055/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/02/2019, 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 000742019-88888954, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/04/2019, com validade até 13/10/2019. Edificada no lote **01** da quadra **292**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: VILLA BELLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.210.565/0001-36, com sede na Quadra 34, Lote 31, Parque Nápolis A, Cidade Ocidental - GO, CEP 72.885-080. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, R-3, Av-5 e R-6=20.521 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 06/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=27.563 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 05/04/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 82.324,42 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos). **Protocolo** : 29.591. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 10,68. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 06/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=27.563 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=20.521. **Protocolo** : 29.589. Em 06/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=27.563 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.382. **Protocolo** : 29.590. Em 06/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=27.563 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2019. COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2116695-0, firmado em Brasília - DF, em 26/06/2019, entre a proprietária **Villa Bella Construtora e Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **RAIMUNDO NONATO VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/08/1994, porteiro, portador da **CI nº 7418826 PC-GO** e do **CPF nº 051.501.881-31**, residente e domiciliado na R R 04, 999, Quadra 06, Lote 36 SN, Jardim Zuleika, nesta cidade, 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\$ 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), Duam nº 6963092, pago em 27/06/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.870,75 (dezesesseis mil oitocentos e setenta reais e setenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 13.073,00 (treze mil e setenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.079,25 (três mil setenta e nove reais e vinte e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.977,00 (noventa e seis mil e novecentos e setenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo : 30.868. Taxa Judiciária : R\$ 14,50.** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 556,79. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=27.563 - Luziânia - GO, 10 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 96.977,00 (noventa e seis mil e novecentos e setenta e sete 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\$ 539,78 (quinhentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), com vencimento em 05/08/2019, 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: 30.868. Emolumentos : R\$ 568,24.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=27.563 - Luziânia - GO, 14 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 10/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.630**, em 11/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **133590**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/03/2025. **T axa Judiciária:** R\$ 19,78. Prenotação - R\$ 10,66, Busca - R\$ 17,77, Averbação - R\$ 42,63 ;FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88; ISSQN (3%): R\$ 2,13. **Selo Eletrônico:** 00812503112975225430016. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Av-7=27.563 - Luziânia - GO, 14 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 10/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.630**, em 11/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841052, devidamente recolhido em 27/02/2025, avaliado no valor de R\$ 135.534,25 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco 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\$ 135.710,80 (cento e trinta e cinco mil setecentos e dez reais e oitenta centavos). A devedora fiduciante, acima qualificado, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 28 e 29 de outubro 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 (3%): R\$ 16,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99; **Selo Eletrônico: 00812503112975225430016**. 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\$	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

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/6LG2K-M44CY-W8QNN-2FEDJ>



Valide aqui
este documento

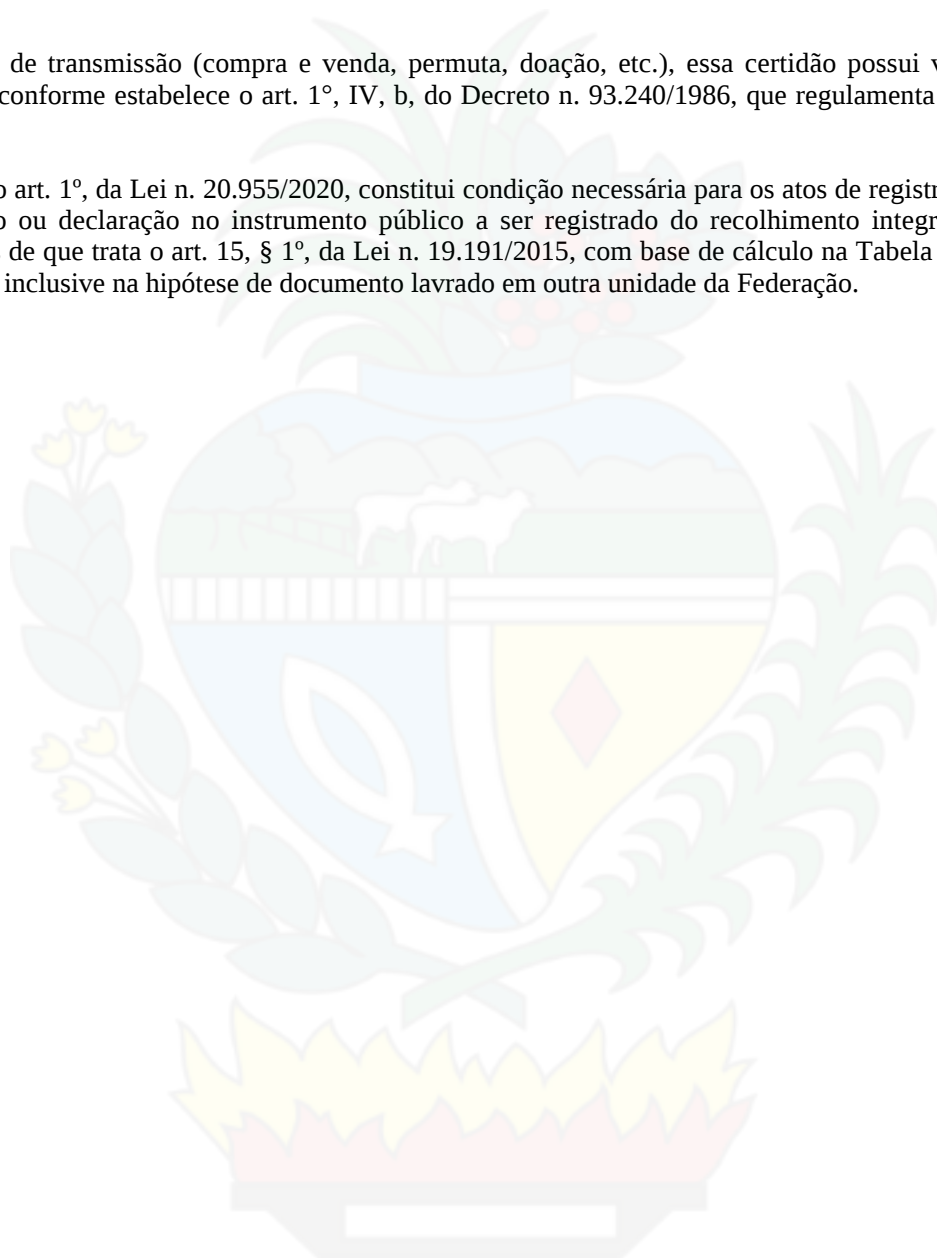


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812503113064034420305
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/6LG2K-M44CY-W8QNN-2FEDJ>