



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: 147660.2.0034741-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.741**, 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: Apartamento 201, do 2º Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL BELA VISTA PARC - I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto por 01 sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,2880 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,58 m², área comum de divisão proporcional de 5,5102 m², área comum total de 16,0902 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1696899284, área total real de 80,3782 m², área equivalente total de 67,4382 m², e vaga de estacionamento 05; conforme Carta de Habite-se nº 268 /2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/07/2020, assinada por João Antônio R. de Oliveira, diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001462020-88888968, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/08/2020, com validade até 23/02/2021. Edificado no Lote **36** da Quadra **84**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Monção, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 37, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 35, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: AJ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, nome fantasia **AJ Construção e Incorporação**, com sede na Rua 37 Sul, Lotes 17 e 19, Loja 13, Parte Condomínio Real Celebration Sul, Águas Claras, Brasília - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 19.762.424/0001-11**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=32.107 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 27/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=34.741 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/08 /2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.984**, em 11/11/2020. Este apartamento foi construído no valor de R\$ 78.656,34 (setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 35,40. Fundo Estadual (40%): R\$ 14,16. ISSQN (3%): R\$ 1,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=34.741 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=32.107, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.984**, em 11/11/2020. Registro: R\$ 2,97. Fundo Estadual (40%): R\$ 1,20. ISSQN (3%): R\$ 0,09. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W5LW-U2LXG-YAJA4-BAG76>

Av-3=34.741 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.229** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.984**, em 11/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=34.741 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 15/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.913**, em 20/04/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 401167**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 23/04/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=34.741 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2021. 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, MO30173Av072 - HH200.196, Contrato nº. 8.4444.2507279-8, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 22/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.914**, em 20/04/2021, celebrado entre a proprietária **AJ Construção e Incorporação Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ANDRESA GILLIANE GOMES DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/11/1994, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº. 4189272 SSP-DF** e do **CPF nº. 054.512.751-30**, residente e domiciliada no HIGS 712, Bloco D, Casa 04, Asa Sul em Brasília - DF, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), Duam nº 7527116, pago em 13/04/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.762,52 (oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.147,48 (noventa e oito mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=34.741 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.914**, em 20/04/2021, 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\$ 98.147,48 (noventa e oito mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 531,13 (quinhentos e trinta e um reais e treze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=34.741 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. Nos termos do requerimento, datado de 11/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.669**, em 12/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841080, devidamente recolhido em 27/02/2025, avaliado no valor de R\$ 133.482,05 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinco



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

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\$ 133.482,05 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinco centavos). A devedora fiduciante, acima qualificado, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 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**. **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: 00812503112975225430039**. 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, 21/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503213065134420010

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

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/2W5LW-U2LXG-YAJA4-BAG76>