



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: 147660.2.0004221-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 4.221**, 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 SÃO VICENTE I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **61,50 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 61,50 m²; área equivalente total de 59,305 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 120; pelo fundo com a área externa e lote 19; pelo lado direito com a área externa e Casa 02 e pelo lado esquerdo com a área externa e parte de uma área sem caracterização; conforme Carta de Habite-se nº 499/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/12/2014, 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 272522014-88888796, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/12/2014, com validade até 17/06/2015. Edificada no Lote **20** da Quadra **337**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 120, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOHNATHAN HENRIQUE LOPES VICENTE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI /RG nº 3.659.338 SESP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.051.241-00, residente e domiciliado na Quadra 35, Casa 21, Setor B, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=2.742 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 21/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=4.221 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/01/2015. **Protocolo** : 3.355. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 12,33. Busca: R\$ 8,15. Averbção: R\$ 9,44. Em 21/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=4.221 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=2.742. **Protocolo** : 3.353. Em 21/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=4.221 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 457. **Protocolo**
: 3.354. Em 21/01/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=4.221 - 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, firmado em Brasília - DF, em 19/03/2015, entre Johnathan Henrique Lopes Vicente, brasileiro, nascido em 26/09/1994, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3659338 SSP-DF e do CPF nº 045.051.241-00, residente e domiciliado na Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I, Setor B, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **DEIVISON DE ARAUJO LOPES**, brasileiro, nascido em 28/03/1989, ladrilheiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 2644105 SSP-DF e do CPF nº 034.004.491-80, residente e domiciliado na Quadra 223/227, Lote 02, Parque Estrela D'Alva, 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.475,45 (dezoito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) mediante recursos próprios; R\$ 1.285,55 (um mil duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.839,00 (sete mil oitocentos e trinta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 4.455. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 433,58. Em 31/03/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=4.221 - 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 570,56 (quinhentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 19/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo** : 4.455. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,26. Em 31/03/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=4.221 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 06/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.498**, em 10/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **200499**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/12/2024. 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; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430262**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=4.221 - Luziânia - GO, 12 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 06/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis-SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.498**, em 10/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8594718, devidamente recolhido em 05/12/2024, avaliado no valor de **R\$ 149.897,76 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e setenta e seis centavos)**, promove-se a



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

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\$ 149.897,76 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e setenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificada, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de agosto 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430262**. 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 26/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420060
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/G72S3-DXNRJ-M7LGQ-Z6QB7>