



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: 147660.2.0026862-38

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.862**, 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 **01**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL RIO AVE PORTUGAL PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 sala, 02 halls, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **70,00 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,47 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2492246345; área total real de 77,47 m²; área equivalente total de 74,97 m² e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Portugal; pelo fundo com a área externa e lote 28; pelo lado direito com os lotes 22, 23 e 24 e pelo lado esquerdo com a escada de acesso ao 1º Pavimento, hall externo e Apartamento 02; conforme Carta de Habite-se nº 468 /2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/12/2018, assinada por Walter Roriz Queiroz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202019-88888695, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/01/2019, com validade até 27/07/2019. Edificado no lote **21**, da quadra **95**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Portugal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 28, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 22, 23 e 24, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **J.G.F. CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Lucena Roriz, Quadra 58, Lote 89, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 24.935.237/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=19.117 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.862 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/02/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.792,06 (sessenta e três mil, setecentos e noventa e dois reais e seis centavos). **Protocolo** : 28.305. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 10,67. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=26.862 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=19.117. **Protocolo** : 28.303. Em 22/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=26.862 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.274. **Protocolo** : 28.304. Em 22/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=26.862 - Luziânia - GO, 11 de outubro 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 dos Devedores, nº 8.4444.2166995-1, firmado nesta cidade, em 26/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.223**, em 02/10/2019, entre a proprietária **J. G. F. Construções Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ROGIANO FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 14/08/1976, motorista, portador da **CNH nº 00745206857 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 1476070 SSP-DF** e **CPF nº 770.125.691-15** e seu cônjuge **DEBORA DAS CHAGAS DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 04/08/1981, do lar, portadora da **CI nº 3455667 SESP-DF** e do **CPF nº 009.453.861-17**, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QI 8, Conjunto D, Lote 124, Guara I, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciantes 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 6996566, pago em 01/10/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.680,52 (quatro mil e seiscentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.969,48 (dezoito mil e novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=26.862 - Luziânia - GO, 11 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.223**, em 02/10/2019, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 692,84 (seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento em 01/11/2019, 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). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.862 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 02/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.292**, em 03/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 139691**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/01/2025. Taxa Judiciária: R\$ 18,87; 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 (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ



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

(2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812501023230925430031.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=26.862 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 02/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.292**, em 03/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592731, devidamente recolhido em 02/12/2024, avaliado no valor de R\$ 135.188,37 (cento e trinta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e trinta 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\$ 135.188,37 (cento e trinta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos)**. Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 12, 15 e 16 de julho 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: 00812501023230925430031.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundespl.:	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\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/01/2025

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/54YB2-4QH9X-D6U7B-MZ5KQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

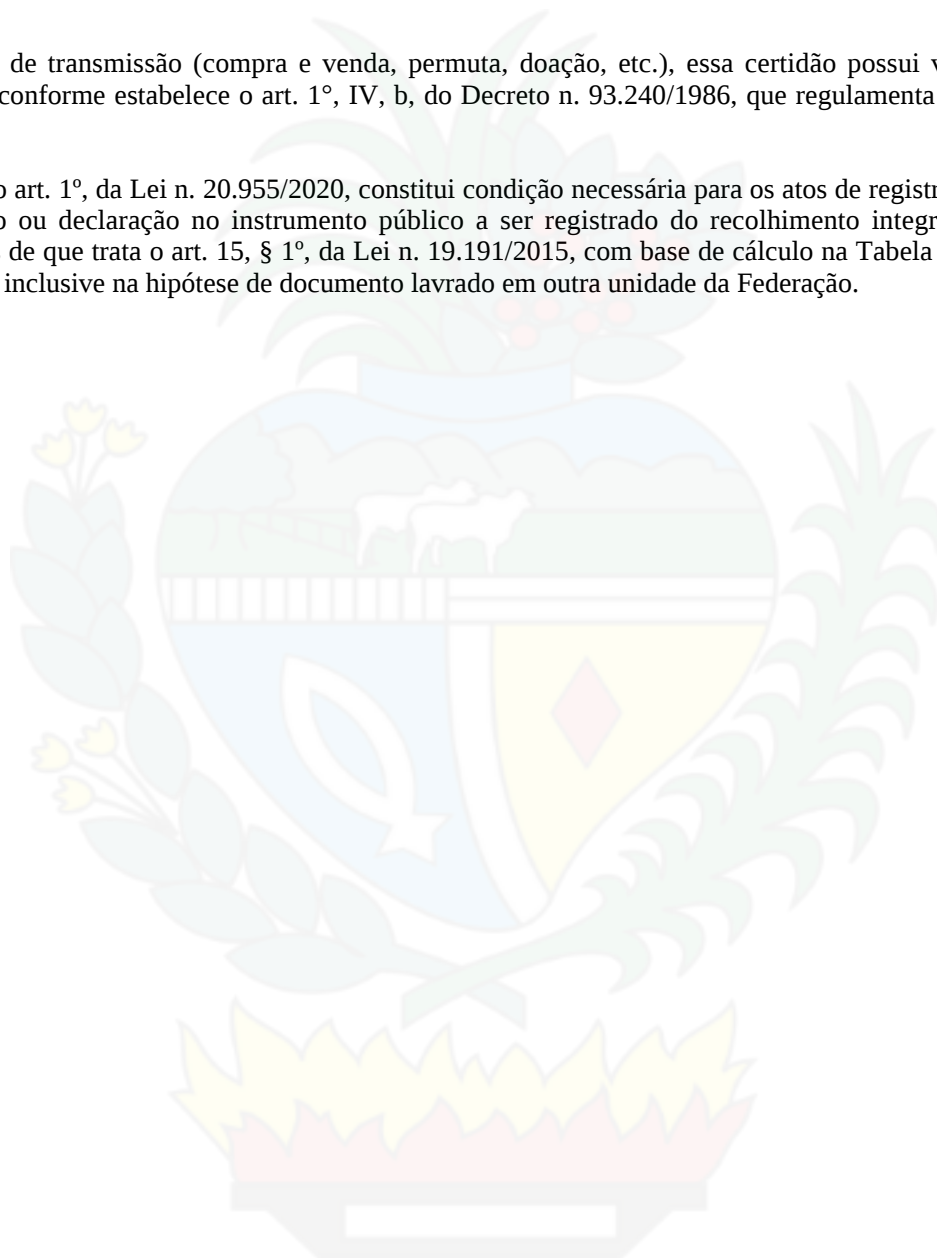


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501026017534420308
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/54YB2-4QH9X-D6U7B-MZ5KQ>