



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: 147660.2.0022059-91

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.059**, 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 JOSE SANTOS III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **61,30 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 61,30 m²; área equivalente total de 58,89 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,000 m² e 01 vaga de estacionamento denominada **garagem 01** ; confrontando pela frente com área externa e Rua 14; pelo fundo com área externa e lote 13; pelo lado direito com área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 472/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/11/2017, 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 002942017-88888459, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/12/2017, com validade até 20/06/2018. Edificada no lote **02** da quadra **27**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SANTOS E SANTOS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.887.165/0001-67, estabelecida no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara 46, Setor Leste, Gama - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=18.658 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.059 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/11/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 49.063,08 (quarenta e nove mil, sessenta e três reais e oito centavos). **Protocolo : 21.589. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Fundos/ISSQN : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%).** Em 31/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=22.059 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=18.658. **Protocolo** : 21.587. Em 31/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.059 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.593. **Protocolo** : 21,588. Em 31/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.059 - 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 8.4444.2045904-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 13/03/2019, entre Santos e Santos Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.887.165/0001-67, situada na Quadra 02, Lote 1140, Sala 102, Gama - DF, como vendedora e, **JOSÉ FRANCISCO PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 08/02/1988, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 0345490420086 SSP-MA e do CPF nº 057.140.653-01, residente e domiciliado na Rua 06, Lote 2, s/n, Quadra 04, Parque Sol Nascente, zona suburbana desta cidade de 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.009,47 (dezoito mil, nove reais e quarenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 6.533,51 (seis mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 74.367,02 (setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e dois centavos) 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** : 28.896. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 242,28. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.059 - 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\$ 74.367,02 (setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e dois centavos), 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\$ 417,98 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e oito centavos), com vencimento em 10/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 28.896 **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. **Fundos/ISSQN** : R\$ 158,77. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.059 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 18/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.983**, em 20/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **375644**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/12/2024. **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



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\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812412204250625430026** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=22.059 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento, datado de 18/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.983** , em 20/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597132, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 145.693,48 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta 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\$ 145.693,48 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro 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: 00812412204250625430026** . 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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

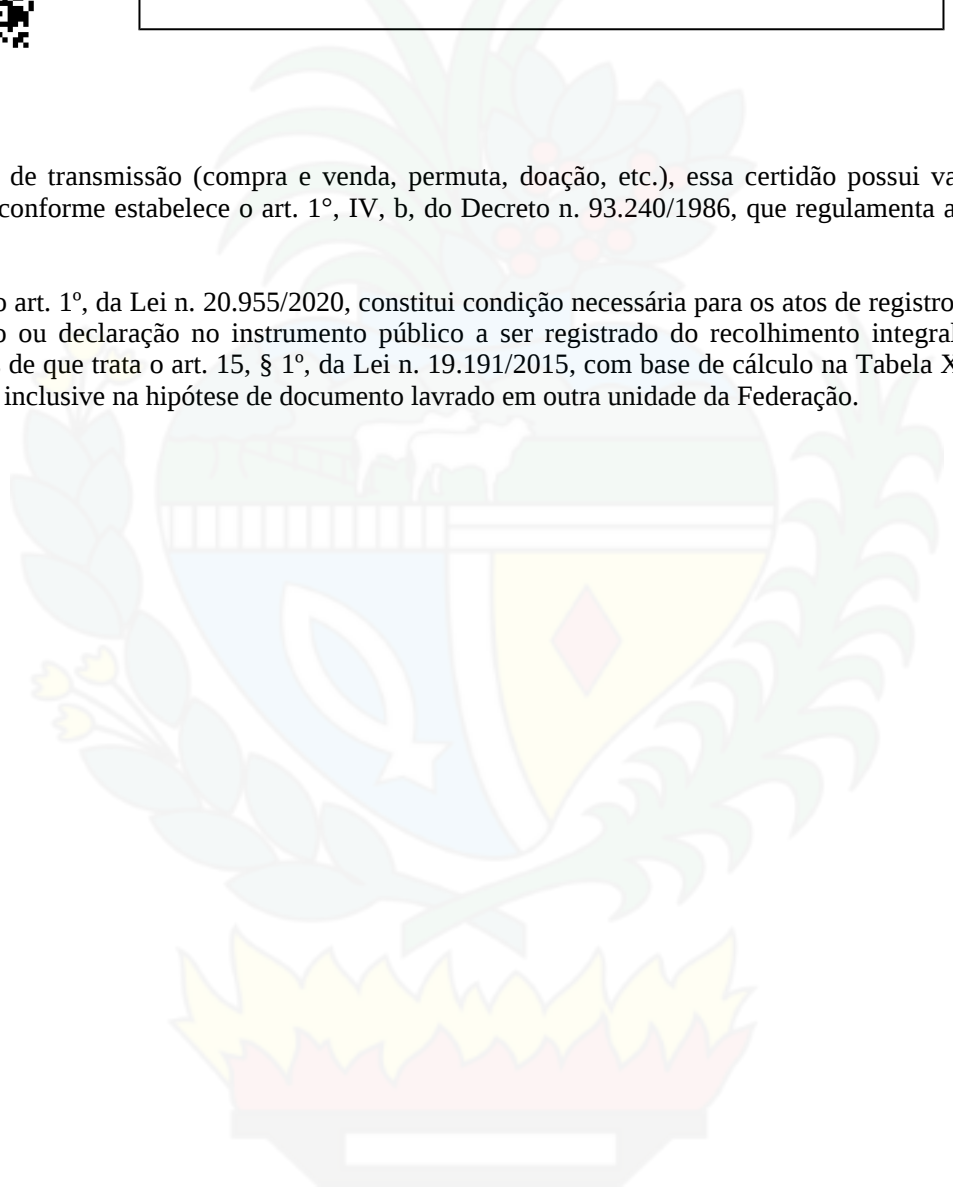


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420128
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/B9R3G-PDDL-R-EWVHH4-VMJPC>