



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: 147660.2.0039554-83

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.554**, 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 301**, localizado no **Pavimento Tipo II**, do **CONDOMÍNIO JADE III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com área privativa total de **64,07m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,00m², área comum de divisão proporcional de 5,53m², área comum total de 16,53m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667, área total real de 80,60m², área equivalente total de 70,15m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m² e vaga de garagem 05. Edificado no lote **16** da Quadra **10**, com a área de **300,00 m2**, confrontando pela frente com a Rua Pompéia, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo para a Rua Tupã, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409427**. **PROPRIETÁRIA: JADE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Bernardo Sayão, Quadra 09, Lote 43, Sala 03, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 28.700.271/0001-79**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6=34.637** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 25/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.554 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 27/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.838**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.554 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 27/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.838**, em 28/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **Apartamento 301**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com área privativa total de **64,07m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU9KB-XHNGF-HGHXF-YF68P>

Arthur Macedo Ferreira, Registro Nacional nº 24.798/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210243879, registrada pelo CREA-GO em 29/10/2021; Carta de Habite-se nº 639/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/12/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.006.71354/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/01/2022, com validade até 18/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 102.610,20 (cento e dois mil seiscentos e dez reais e vinte centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 223,22; FUNDESP (10%): R\$ 22,32; ESTADO (3%): R\$ 6,70; FUNESP (8%): R\$ 17,86; FUNPES (2,4%): R\$ 5,36; FUNDAP (1,25%): R\$ 2,79; FUNEMP (3%): R\$ 6,70; FUNCOMP (3%): R\$ 6,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,46; FUNPROGE (2%): R\$ 4,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,79; FEMAL (2,5%): R\$ 5,58; FECAD (1,6%): R\$ 3,57; ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

Av-3=39.554 - Luziânia - GO, 25 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=34.637** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.935**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.839**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 18,88; FUNDESP (10%): R\$ 1,89; ESTADO (3%): R\$ 0,57; FUNESP (8%): R\$ 1,51; FUNPES (2,4%): R\$ 0,45; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,57; FUNCOMP (3%): R\$ 0,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,38; FUNPROGE (2%): R\$ 0,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,23; FEMAL (2,5%): R\$ 0,48; FECAD (1,6%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,57. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

R-4=39.554 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2022. 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2738603-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 12/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.346** em 26/07/2022, celebrado entre a proprietária **Jade Construções Eireli - EPP**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EDUARDO ALCANTARA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 15/08/1989, solteiro, auxiliar de escritório, portador da **CI nº 5100510 SSP-PA** e inscrito no **CPF nº 009.092.222-07**, residente e domiciliado na R 09 de julho, Qd 03, Lt 06, 0, Jardim do Ingá, 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\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), Duam nº 7899710, pago em 25/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.707,00 (dezoito mil, setecentos e sete reais) recursos próprios; R\$ 13.893,00 (treze mil, oitocentos e noventa e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

R-5=39.554 - Luziânia - GO, 09 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.346**, em 26/07/2022, 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\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos 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\$ 722,71 (setecentos e vinte e dois reais e



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

setenta e um centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.554 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Nos termos do requerimento, datado de 04/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.731**, em 17/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592712, devidamente recolhido em 03/12/2024, avaliado no valor de R\$ 168.648,47 (cento e sessenta e oito mil seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta 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\$ 168.648,47 (cento e sessenta e oito mil seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29, 30 e 31 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812412113677025430136**. 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, 26/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

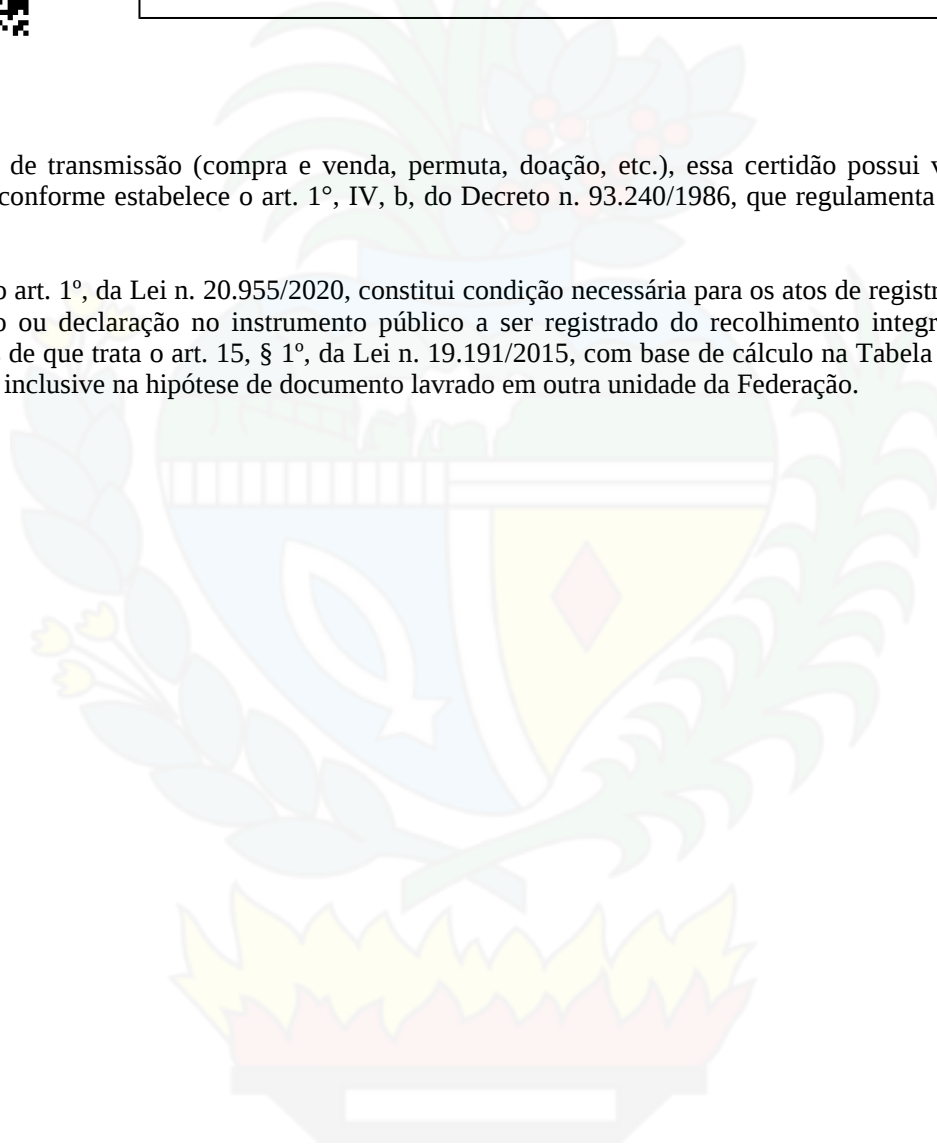


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812412232931334420052
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/NU9KB-XHNGF-HGHXF-YF68P>