



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: 147660.2.0017171-11

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.171**, 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 **102**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL ARARATE**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto de 01 sala, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 02 quartos e 01 área de serviço, com a área privativa de **68,15 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,41 m²; área comum total de 5,41 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 73,56 m²; área equivalente total da unidade de 72,4225 m² e 01 vaga de estacionamento descoberta nº 102; confrontando pela frente com a área destinada a escada/circulação e o Apartamento 101; pelo fundo com a área externa e parte do lote R; pelo lado direito com área externa e o lote B e pelo lado esquerdo com área externa e o lote D; conforme Carta de Habite-se nº 446/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2016, 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 000602017-88888612, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/03/2017, com validade até 16/09/2017. Edificado no lote **C** da quadra **22**, com a área de **350,75 m²**, confrontando pela frente com a Rua 01, com 11,50 metros; pelo fundo com o lote R, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote B, com 30,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote D, com 30,50 metros. **PROPRIETÁRIO**: **BRENDA BRITO MOITA ME**, com sede e foro na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=7.198 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.171 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2016. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.475,82 (sessenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). **Protocolo** : 17.452. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.171 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=7.198. **Protocolo** : 17.450. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUTP6-UJAB4-V5M6S-YJZQ9>

Av-3=17.171 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.086. **Protocolo** : 17.451. Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=17.171 - Pela proprietária Brenda Brito Moita - ME, antiga denominação de Construtora Portugal Brito Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a transformação de empresário para sociedade empresária limitada, sob a denominação de **CONSTRUTORA PORTUGAL BRITO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.794.847/0001-01, com sede na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, CEP 72.870-106, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário Sociedade Ltda, firmada em Valparaíso de Goiás - GO, em 30/03/2017 e registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG em 26/04/2017, sob o nº 52204587169. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 17.903. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 16,80 (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.171 - 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 8.4444.1884433-0, firmado em Brasília - DF, em 23/08/2018, entre Construtora Portugal Brito Ltda - ME, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 11.794.847/0001-01, situada na Quadra 06, Lote 24, Sala 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **JOSÉ MARCOS LIMA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/05/1983, auxiliar de escritório, portador da CI nº 2.252.830 SESPDS-DF e do CPF nº 986.629.611-34 e seu cônjuge **DAVINA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/01/1987, professora, portadora da CI nº 2.462.510 SESP-DF e do CPF nº 733.028.561-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 12, Quadra 47, Lote I, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.126,14 (treze mil, cento e vinte e seis reais e quatorze centavos) recursos próprios; R\$ 19.023,00 (dezenove mil e vinte e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.823,86 (oito mil, oitocentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.027,00 (oitenta e cinco mil e vinte e sete 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 25.271. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=17.171 - 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\$ 85.027,00 (oitenta e cinco mil e vinte e sete 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\$ 474,87 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), com vencimento em 25/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). **Protocolo** : 25.271. **Emolumentos** :



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

Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 10/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=17.171 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 27/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.410**, em 28/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 391978**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/05/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; 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\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812505213103125430192**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=17.171 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.410** , em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080843, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 131.944,22 (cento e trinta e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois 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\$ 131.944,22 (cento e trinta e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos)** . Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 20, 21 e 24 de março de 2025, 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\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430192**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420169

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.