



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: 147660.2.0036186-02

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.186**, 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 FUSÃO RESIDENCE I**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ALVORADA II**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,00m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 58,00m², área equivalente total de 55,26m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 180,00, e vaga de estacionamento descoberto, confrontando pela frente com a área externa e Avenida XI, pelo fundo com a área externa e com parte do lote 42, pelo lado direito com a área externa e casa 02 e pelo lado esquerdo com o lote 02. Edificada no Lote **03** da Quadra **217**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida XI, com 12,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 06 e 42, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 13472**. PROPRIETÁRIA: **FUSÃO PRINT CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Avenida 2, Quadra Q, Quadra 1 e 2 Parte B, Setor Área Remanescente 02, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 35.177.627/0001-05**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, Av-3, R-4 e Av-5=30.062 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 16/04/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.186 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 09/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **42.364**, em 23/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,04. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=36.186 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 09/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.364**, em 23/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO FUSÃO RESIDENCE I**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,00m²**, planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquimar Pereira Costa, Registro Nacional nº 6202/D-DF; ART - Anotação de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YGT3-3L5FV-S3TYU-H8AUG>

Responsabilidade Técnica nº 1020190225019, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 31/10/2019; Carta de Habite-se nº 528/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/12/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da DLFO. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.368,73 (cinquenta mil e trezentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 59,42. ISSQN (3%): R\$ 4,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.186 - Luziânia - GO, 16 de abril de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=30.062** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.426**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **42.365**, em 23/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.186 - Luziânia - GO, 30 de setembro de 2021. 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, MO30173Av078 - HH200.203, nº 8.4444.2591985-5, firmado em Brasília-DF, em 14/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.367**, em 16/09/2021, celebrado entre a proprietária **Fusão Print Construtora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **DENILSON GASPARETE DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 18/10/2002, solteiro, agente administrativo, portador da **CI nº 7212236 SSP-GO** e inscrito no **CPF nº 080.615.551-58**, residente e domiciliado na Quadra 07, Lote 740, Setor Leste do Gama, Brasília-DF, 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), Duam nº 7599429, pago em 15/09/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.440,21 (doze mil e quatrocentos e quarenta reais e vinte e um centavos) recursos próprios; R\$ 11.677,00 (onze mil e seiscentos e setenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 95.882,79 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=36.186 - Luziânia - GO, 30 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **46.367**, em 16/09/2021, 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\$ 95.882,79 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 558,59 (quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=36.186 - Luziânia - GO, 24 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 20/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.847**, em 21/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517238, devidamente recolhido em 18/04/2024, avaliado no valor de R\$ 124.276,08 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e oito centavos), promove-se a presente



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

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\$ R\$ 124.276,08 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e oito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 13, 16 e 17 de setembro de 2024, nos termos a legislação vigente, 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\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501132846625430053**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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, 29/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501285683834420085
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/7YGT3-3L5FV-S3TYU-H8AUG>

