



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: 147660.2.0034811-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.811**, 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 RESIDENCIAL GIMENES II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma sala, dois quartos (sendo uma suíte), uma cozinha, um banheiro social, um banheiro privativo e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **50,65 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,286; área total real de 50,65 m²; área equivalente total de 50,65 m²; área de terreno de uso exclusivo de 76,236 m²; área de terreno de uso comum de 31,00 m² e área de terreno total de 107,24 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 104; pelo fundo com a área externa e Casa 02; pelo lado direito com a área externa, mais via de acesso interna e lote 16 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 20. Edificada no lote **18** da quadra **303**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 104, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 17, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: RENATO GIMENES GIROTO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, **CREA-MG nº MG-0000070356D**, onde consta **CI nº 22.185.997 SSP-SP** e **CPF nº 255.984.248-35**, residente no Setor Habitacional Vicente Pires, Rua 08, Condomínio 206, Casa 21, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 198.060 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-1=34.811 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2020. 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 - PCVA, MO30173Av065 - HH200.187, nº 8.4444.2420687-1, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.919**, em 09/11/2020, entre o proprietário **Renato Gimenés Giroto**, acima qualificado, como vendedor e, **LUIS OTAVIO PEREIRA DOS REIS**, brasileiro, nascido em 28/09/1991, solteiro, auxiliar administrativo, portador da **CNH nº 05988471436 DETRAN-GO** e do **CPF nº 704.304.221-64**, residente e domiciliado na Rua 204, Quadra 281, Lote 21, s/n, Parque Estrela D'Alva IX, 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), Duam nº 7281883, pago em 06/11/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais)



Valide aqui
este documento

recursos próprios e R\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Matrícula: R\$ 17,70. Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 250,17. ISSQN (3%): R\$ 18,76. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=34.811 - Luziânia - GO, 04 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.919**, em 09/11/2020, 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\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com o valor da primeira prestação de R\$ 691,25 (seiscentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), com vencimento em 03/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=34.811 - Luziânia - GO, 10 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 **82.352**, em 07/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 133813**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 07/01/2025. 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 (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . Selo Eletrônico: **00812501023230925430064** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=34.811 - Luziânia - GO, 10 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 **82.352** , em 07/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592722, devidamente recolhido em 02/12/2024, avaliado no valor de R\$ 118.580,30 (cento e dezoito mil, quinhentos e oitenta reais e trinta 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\$ 118.580,30 (cento e dezoito mil, quinhentos e oitenta reais e trinta centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 03, 04 e 05 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\$ 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: **00812501023230925430064** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

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, 13/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501132844334420007
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.