



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: 147660.2.0017172-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.172**, 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 **201**, do **Segundo 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 201; confrontando pela frente com a área destinada a escada/circulação e o Apartamento 202; pelo fundo com a área externa, vagas de estacionamento e Rua 1; pelo lado direito com área externa e o lote D e pelo lado esquerdo com área externa e o lote B; 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=17.172 - 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%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.172 - 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/35CJ2-QPRLJ-NQU8B-LDHGH>

Av-3=17.172 - 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=17.172 - 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** : 17.904. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.172 - 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 8.4444.1799224-7, firmado em Brasília - DF, em 23/04/2018, 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, **WILLAMS CARDOSO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 07/03 /1979, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05008404606 DETRAN-GO, onde consta o RG nº 1831745 SESP-DF e do CPF nº 829.337.821-20, residente e domiciliado na Avenida 01, Quadra 30, Lote B, Casa 02, Parque Industrial Mingone I, 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\$ 12.830,11 (doze mil, oitocentos e trinta reais e onze centavos) recursos próprios; R\$ 18.352,00 (dezoito mil, trezentos e cinquenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.319,89 (dois mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.498,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e oito 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** : 23.213. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 02/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-6=17.172 - 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\$ 86.498,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e oito 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\$ 486,16 (quatrocentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos), com vencimento em 21/05/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 23.213. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%;



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

FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 02/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=17.172 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.289**, em 28/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **391980**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/03/2025. **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 (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430141.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=17.172 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.289**, em 28/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8846989, devidamente recolhido em 14/03/2025, avaliado no valor de R\$ 133.622,95 (cento e trinta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e noventa e cinco 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\$ 133.622,95 (cento e trinta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de janeiro 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 (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430141.** 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, 08/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420398

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.