



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:147660.2.0043289-33

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 43.289**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **103**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL JV - VILLAGE PARC I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **61,20m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 4,247m², área comum total de 14,807m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1692545677, área total real de 76,007m², área equivalente total de 62,237m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², área de terreno de uso comum de 60,00m², área de terreno total de 60,00m², e vaga de garagem descoberta 103. Edificado no lote **15** da quadra **526**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 356, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 412308**. **PROPRIETÁRIA**: **JV. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Q CNA 02, Lote 11, Sala 202, Taguatinga Norte em Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 45.805.711/0001-71**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, Av-3, Av-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 39.913 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 21/12/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=43.289 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.354**, em 21/11/2022. Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; ISSQN (3%): R\$ 0,97. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.289 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.354**, em 21/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **61,20m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional: 10873/D-GO, RNP: 1002617928; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220268775, registrada pelo CREA-GO em 26/10/2022; Carta de Habite-se nº 742/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.98147/78-001**, emitida pela

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2MHR-YDWCP-R6JHE-G7QDB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/11/2022, com validade até 21/05/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 76.743,65 (setenta e seis mil, setecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco 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**. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.289 - Luziânia - GO, 21 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=39.913** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.422**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.355**, em 21/11/2022. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=43.289 - Luziânia - GO, 02 de março de 2023. 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, MO30173Av091 - HH200.239, nº 8.4444.2881193-1, firmado em Brasília - DF, em 09/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.990** em 28/02/2023, celebrado entre a proprietária **JV. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA EDUARDA BISPO DOS ANJOS**, brasileira, nascida em 15/10/2001, solteira, declarou não possuir união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3907693 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 098.320.551-56**, residente e domiciliada na Quadra 57, Lote 48, Del Lago, Itapoã, em Brasília - DF, como compradora e devedora 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8170907, pago em 09/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.638,00 (vinte e oito mil e seiscentos e trinta e oito reais) recursos próprios; R\$ 22.909,00 (vinte e dois mil e novecentos e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.453,00 (cento e oito mil e quatrocentos e cinquenta e três 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920024**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=43.289 - Luziânia - GO, 02 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.990**, em 28/02/2023, 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\$ 108.453,00 (cento e oito mil e quatrocentos e cinquenta e três 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%):

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2MHR-YDWCP-R6JHE-G7QDB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812302212313028920024.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.289 - Luziânia - GO, 30 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.346**, em 25/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538447, devidamente recolhido em 27/06/2024, avaliado no valor de R\$ 162.808,80 (cento e sessenta e dois mil oitocentos e oito reais e oitenta 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\$ 162.808,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos e oito reais). A devedora fiduciante Maria Eduarda Bispo dos Anjos, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de março 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: 00812407212354125430116.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

YAS

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212356234420128

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2MHR-YDWCP-R6JHE-G7QDB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado