



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:147660.2.0030119-64

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 30.119**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART SANTOS I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Sol Nascente**, composta por 01 varanda, 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem descoberta, com a área privativa de **61,30 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 61,30 m²; área equivalente total de 58,96 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 172,270 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua 14; pelo fundo com área externa e lote 12; pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com a Rua 1; conforme Carta de Habite-se nº 389/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/09/2019, assinada por Anderson A. Seleski, Engenheiro Civil, CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002242019-88888212, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/10/2019, com validade até 01/04/2020. Edificada no lote **01** da quadra **27**, com a área de **352,27 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 6,00 metros mais 9,00 metros em curva para a confluência da Rua 14 com a Rua 1; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 1, com 24,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **SANTOS E SANTOS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.887.165/0001-67, estabelecida no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara 46, Setor Leste, Gama - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-4, Av-5 e R-6=18.659 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=30.119 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 17/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.731**, em 23/10/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 52.838,81 (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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



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

Av-2=30.119 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=18.659, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.731**, em 23/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=30.119 - Luziânia - GO, 05 de dezembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.733**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.731**, em 23/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=30.119 - Luziânia - GO, 20 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.325**, em 07/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 398755**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 56,75; FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$ 1,36; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71; FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41; FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=30.119 - Luziânia - GO, 20 de dezembro 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, MO30173Av080 - HH200.209 nº.8.4444.2626404-6, firmado em Brasília - DF, em 02/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.326**, em 07/12/2021, entre a proprietária **Santos e Santos Construções Ltda Me**, acima qualificada, como vendedora e, **WILLIAM CARDOSO DE AGUIAR SILVA**, brasileiro, nascido em 24/05/1993, solteiro, declara inexistência de união estável, professor de ensino superior, portador da **CI nº. 2.831.394 SSP-DF** e do **CPF nº. 042.759.831-14**, residente e domiciliado em Rua 12, Quadra 27, Lote 03, em Cidade Industrial Fracaroli em 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7621420, pago em 02/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.310,00 (dezenove mil e trezentos e dez reais) recursos próprios; R\$ 9.290,00 (nove mil e duzentos e noventa reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos 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 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAP (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=30.119 - Luziânia - GO, 20 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.326**, em 07/12/2021, 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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), 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\$ 672,17 (seiscentos e setenta e dois reais e dezessete centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em

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



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

10/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP (8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=30.119 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 22/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.459**, em 29/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8547146, devidamente recolhido em 19/07/2024, avaliado no valor de R\$ 148.074,53 (cento e quarenta e oito mil setenta e quatro reais e cinquenta e três 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\$ 148.074,53 (cento e quarenta e oito mil setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos)**. O devedor fiduciante William Cardoso de Aguiar Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 23, 24 e 25 de janeiro 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: 00812407212354125430200**. 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



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 05/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012286934420087

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

.:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONÇA LIMA - 07/08/2024 08:03

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