



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: 147660.2.0029000-26

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.000**, 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 101**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL P & G STAR**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **62,38 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 6,31 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666, área total real de 79,49 m², área equivalente total de 67,13 m², e vaga de estacionamento apartamento 101; conforme Carta de Habite-se nº 257/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 12/07/2019, 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 002042019-88888847, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 05/09/2019, com validade até 03/03/2020. Edificado no lote **02** da quadra **241**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 190, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 73, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: P & G CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Lote 05, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 25.055.911/0001-47**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=18.154**, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. Em 24/09 /2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=29.000 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.713,91 (cinquenta e nove mil e setecentos e treze reais e noventa e um centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=29.000 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=18.154, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWR59-HS4W3-X789J-RLWKK>

Av-3=29.000 - Luziânia - GO, 24 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.607**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **32.612**, em 06/09/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=29.000 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da proprietária P & G Construções Ltda, acima qualificada, datado de 27/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.833**, em 28/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 132551**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 28/12/2021. **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; FUNDAF (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=29.000 - Luziânia - GO, 30 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.8.4444.2636592-6, firmado em Brasília - DF, em 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.630**, em 21/12/2021, entre a proprietária **P & G Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAYANE ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/10/2000, solteira, auxiliar de limpeza, portadora da **CI nº. MG22306526 PC-MG** e do **CPF nº. 081.304.831-14**, residente e domiciliada na Rua 78, Quadra 239, Lote 07, Apartamento 102, Parque Estrela Dalva IX, em Luziânia - GO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7740388, pago em 20/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.387,28 (vinte e três mil trezentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) recursos próprios; R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 90.112,72 (noventa mil cento e doze reais e setenta e dois 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 três 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; FUNDAF (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=29.000 - Luziânia - GO, 30 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.630**, em 21/12/2021, 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\$ 90.112,72 (noventa mil cento e doze reais e setenta e dois centavos), 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\$ 498,31 (quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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**.



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

Av-7=29.000 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 02/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.121**, em 02/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517384, devidamente recolhido em 19/04/2024, avaliado no valor de R\$ 134.618,51 (cento e trinta e quatro mil seiscientos e dezoito reais e cinquenta e um 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\$ 134.618,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscientos e dezoito reais)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de novembro 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\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. Selo Eletrônico: **00812412023690725430017**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 83,32	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundespl.:	R\$ 8,33	Funemp.:	R\$ 2,50
Funcomp:	R\$ 2,50	Fepadsaj.:	R\$ 1,67
Funproge:	R\$ 1,67	Fundepeg.:	R\$ 1,04
ISS:	R\$ 2,50	Total:	R\$ 121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/12/2024



Valide aqui
este documento

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

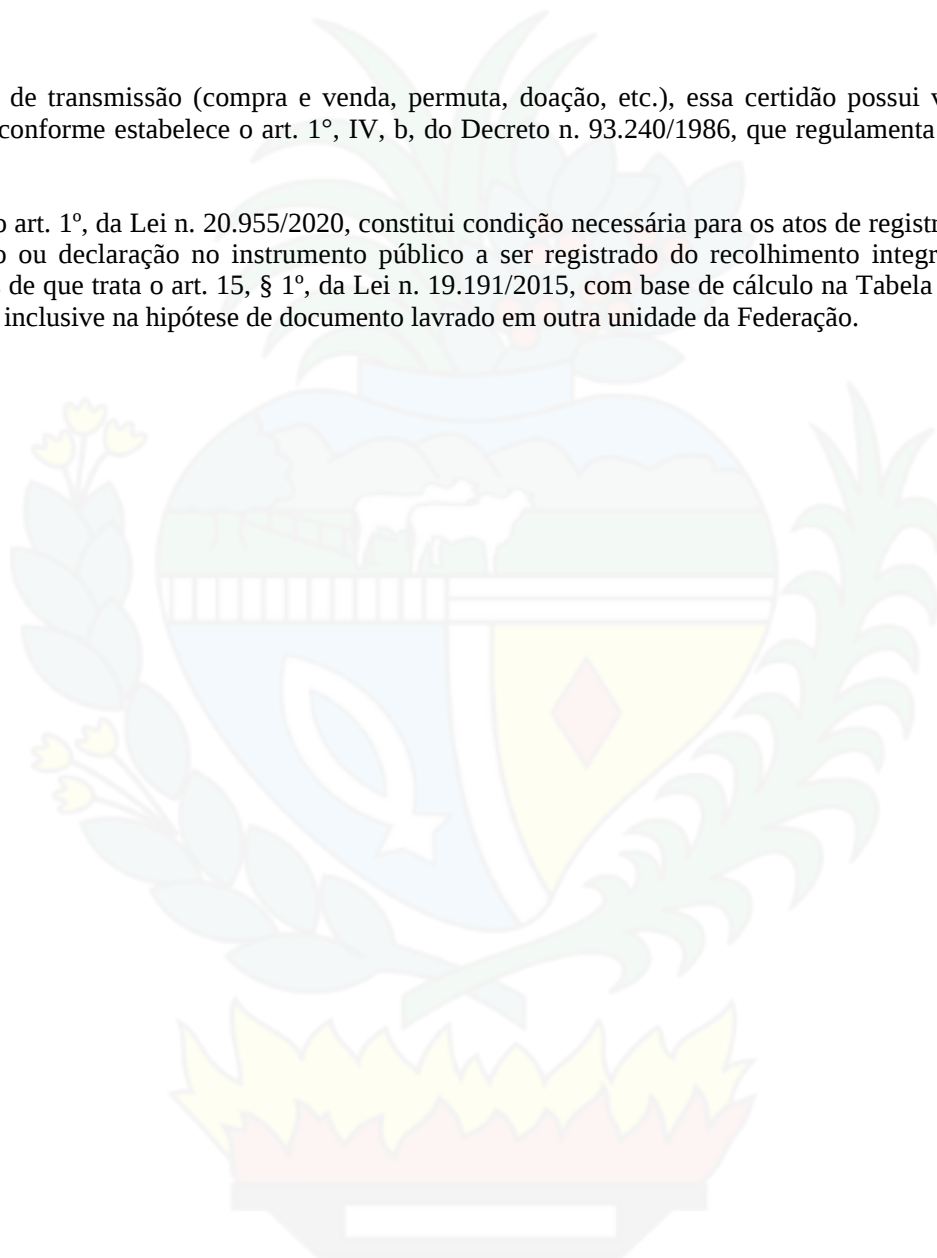
00812412114326634420161

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWR59-HS4W3-X789J-RLWKK>