



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: 147660.2.0028763-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.763**, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO ELO RESIDENCE PLAZA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **69,30 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50, área total real de 69,30 m², área equivalente total de 63,76 m², área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem, confrontando pela frente com a área externa e Rua 120, pelo fundo com a área externa e lote 16, pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 17; conforme Carta de Habite-se nº 158/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/05/2019, 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 001532019-88888472, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/07/2019, com validade até 22/01/2020. Edificada no lote **18**, da quadra **538**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 262, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; 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 a Rua 120, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **ELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, com sede na Rua Senador Pinheiro Machado, Quadra 21, Lote 54, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 26.542.402/0001-01**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=26.755 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.763 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/05/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **31.981**, em 01/08/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 56.292,67 (cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.763 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=26.755, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **31.981**, em 01/08/2019. Emolumento: 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/UC6YT-84M4J-GUJPB-K5H38>

Av-3=28.763 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.547**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **31.981**, em 01/08/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=28.763 - Luziânia - GO, 18 de março de 2020. COMPRA E VENDA. 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, nº 8.4444.2235042-8, firmado em Luziânia - GO, em 09/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.256**, em 12/03/2020, entre a proprietária **Elo Construtora e Incorporadora Eireli - Me**, acima qualificada, como vendedora e **BRENDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 03/08/1995, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3.278.114 SSP-DF** e do **CPF nº 054.322.071-09**, residente e domiciliada na Rua 73, Quadra 108, Casa 09, Jardim Céu Azul, em Valparaíso de Goiás - 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), Duam nº 7237113, pago em 11/03/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.958,88 (vinte e um mil novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 13.820,00 (treze mil e oitocentos e vinte reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$ 95.221,12 (noventa e cinco mil duzentos e vinte e um reais e doze centavos) 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. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=28.763 - Luziânia - GO, 18 de março de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.256**, em 12/03/2020, 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\$ 95.221,12 (noventa e cinco mil duzentos e vinte e um reais e doze 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\$ 530,24 (quinhentos e trinta reais e vinte e quatro centavos), com vencimento em 10/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos: Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=28.763 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 18/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.974**, em 20/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **396578**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/12/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação -** R\$ 10,00, **Busca -** R\$ 16,67, **Averbação -** R\$ 39,98 ; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812412204250625430019.** 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

Av-7=28.763 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do requerimento, datado de 18/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.974**, em 20/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8596894, devidamente recolhido em 17/12/2024, avaliado no valor de R\$ 136.315,96 (cento e trinta e seis mil trezentos e quinze reais e noventa e seis 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\$ 136.315,96 (cento e trinta e seis mil trezentos e quinze reais e noventa e seis centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 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\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812412204250625430019**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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, 27/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

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/UC6YT-84M4J-GUJPB-K5H38>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

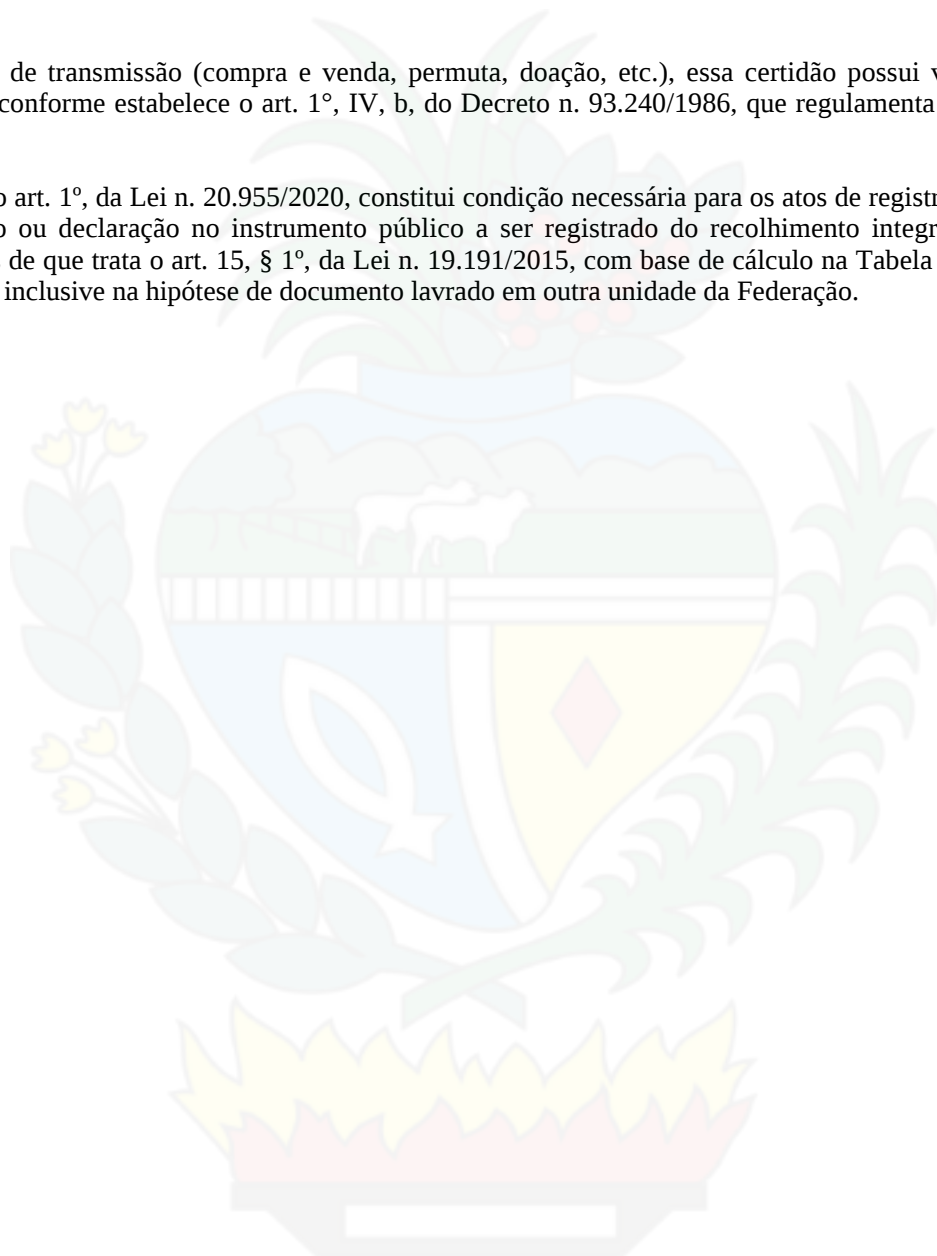
00812412232931334420126

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/UC6YT-84M4J-GUJPB-K5H38>