



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: 147660.2.0028416-32

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.416**, 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 **103**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR AMARELO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva IX**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 corredor, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2 e uma vaga de estacionamento descoberta nº 01, com a área privativa coberta de 49,52 m², área privativa descoberta de 16,85m², área real total de 66,37 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 4,477 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,16805810; A ser edificado no lote **10** da quadra **300**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.160.198/0001-40, estabelecida no SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victoria Office Tower, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2, R-3 e Av-4=24.878 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/07/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=28.416 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=24.878. **Protocolo: 30.541**. Averbação: R\$1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=28.416 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019 PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-4=24.878. **Protocolo: 30.542**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=28.416 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2019 ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/07/2019. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.840,16



Valide aqui
este documento

(sessenta mil e oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos). **Protocolo: 30.543.** Matrícula: R\$16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2XTW-DQA2T-N52PM-LHVMV>

Av-4=28.416 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Abreu e Ramos Construtora Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 corredor, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2 e uma vaga de garagem descoberta nº 01, com a área privativa coberta de 49,52 m², área privativa descoberta de 16,85m², área real total de 66,37 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 4,477 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,16805810. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Marcelo Figueiredo Caldeira, CREA 1013779932D-GO; ART nº 1020190111900, registrada em 04/06/2019; Carta de Habite-se nº 425/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/10/2019, 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 002122019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 16/10/2019, com validade até 13/04/2020. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 60.840,16 (sessenta mil e oitocentos e quarenta reais e dezesseis centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que o mesmo se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 113,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=28.416 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=24.878, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=28.416 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.688**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **33.629**, em 18/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=28.416 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av057 - HH200.177, nº 8.4444.2300928-2, firmado em Brasília - DF, em 07/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.019**, em 20/05/2020, entre a proprietária **Abreu e Ramos Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GEOVANE CHAGAS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 02/12/1993, solteiro, trocador de óleo, portador da **CI nº 3245611 SSP-DF** e do **CPF nº 053.399.001-77**, residente e domiciliado em Quadra QMSW 02, Conjunto B, Lote 01, Setor Sudoeste, em Brasília - DF, 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\$ 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 7245653, pago em 14/05/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) recursos próprios; R\$ 9.499,00 (nove mil e quatrocentos e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 5.456,78 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.044,22 (cem mil quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. 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

R-8=28.416 - Luziânia - GO, 01 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.019**, em 20/05/2020, 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\$ 100.044,22 (cem mil quarenta e quatro reais e vinte 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\$ 556,61 (quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos), com vencimento em 10/06/2020, 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). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=28.416 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.478**, em 09/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **398800**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/01/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **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 (3%):** R\$ 2,13; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430167.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=28.416 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 07/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.478**, em 09/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8260614, devidamente recolhido em 06/12/2023, avaliado no valor de R\$ 135.239,12 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e doze 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\$ 135.239,12 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e doze centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, nos termos da legislação vigente, 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 (3%):** R\$ 16,77; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,18;



Valide aqui
este documento

FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico:**
00812501023230925430167. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812501132844334420018

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.