



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: 147660.2.0026901-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 26.901**, 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 04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA PLAZA VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - A**, 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 **55,27 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,64 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10; área total real de 55,91 m²; área equivalente total de 53,85 m²; área de terreno de uso exclusivo de 115,84 m²; área de terreno de uso comum de 53,843 m²; área de terreno total de 169,683 m² e vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e via de acesso interno; pelo fundo com a área externa e chácara 08; pelo lado direito com a área externa e casa 06 e pelo lado esquerdo com a área externa e casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 020/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 30/01/2019, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002792018-88888798, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/12/2018, com validade até 12/06/2019. Edificada na chácara **07** da quadra **01**, com a área de **1.698,97 m²**, confrontando pela frente com a Rua Bebedouro, com 35,00 metros; pelo fundo com a Rua Rio Branco (Loteamento Jardim Jockey Club), com 35,002 metros; pelo lado direito com a Chácara 06, com 48,752 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 08, com 48,332 metros. **PROPRIETÁRIO: TERRA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida 1, Quadra 35, Lote 01, Loja 04, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 21.685.811/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, Av-3 e R-4=10.712 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=26.901 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 31/01/2019. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.141,23 (cinquenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e vinte e três centavos). **Protocolo** : 28.399. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 16,80. **Fundos/ISSQN** : R\$ 7,05. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Av-2=26.901 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=10.712. **Protocolo** 28.397. Em 26/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=26.901 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.284. **Protocolo** : 28.398. Em 26/02/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=26.901 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0727968-6, firmado em Brasília-DF, em 21/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.379**, em 28/11/2019, entre a proprietária **Terra Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MAURILIO DA SILVA ANGELO**, brasileiro, nascido em 02/04/1995, solteiro, ajudante de extrusor, portador da **CI nº 3033750 SESP-DF SSP-DF** e do **CPF nº 053.315.411-19**, residente e domiciliado na Rua 04, Quadra 08, Lote 01, Bloco C, Apartamento 403, C R Ville, Loteamento Raquel Pimentel, Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 7008522, pago em 27/11/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.851,00 (doze mil e oitocentos e cinquenta e um reais) recursos próprios; R\$ 11.149,00 (onze mil e cento e quarenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 446,58. ISSQN (3%): R\$ 34,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=26.901 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **34.379**, em 28/11/2019, em seu item 15, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 563,43 (quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos), com vencimento em 23/12/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=26.901 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL . De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 02/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.293** , em 03/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **396074** , conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/01/2025. **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: 00812501023230925430032** . Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=26.901 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 02/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis



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

- SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.293**, em 03/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592728, devidamente recolhido em 03/12/2024, avaliado no valor de R\$ 124.745,18 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dezoito 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\$ 124.745,18 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dezoito centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por edital nos dias 31/07/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, 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; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430032**. 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, 09/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

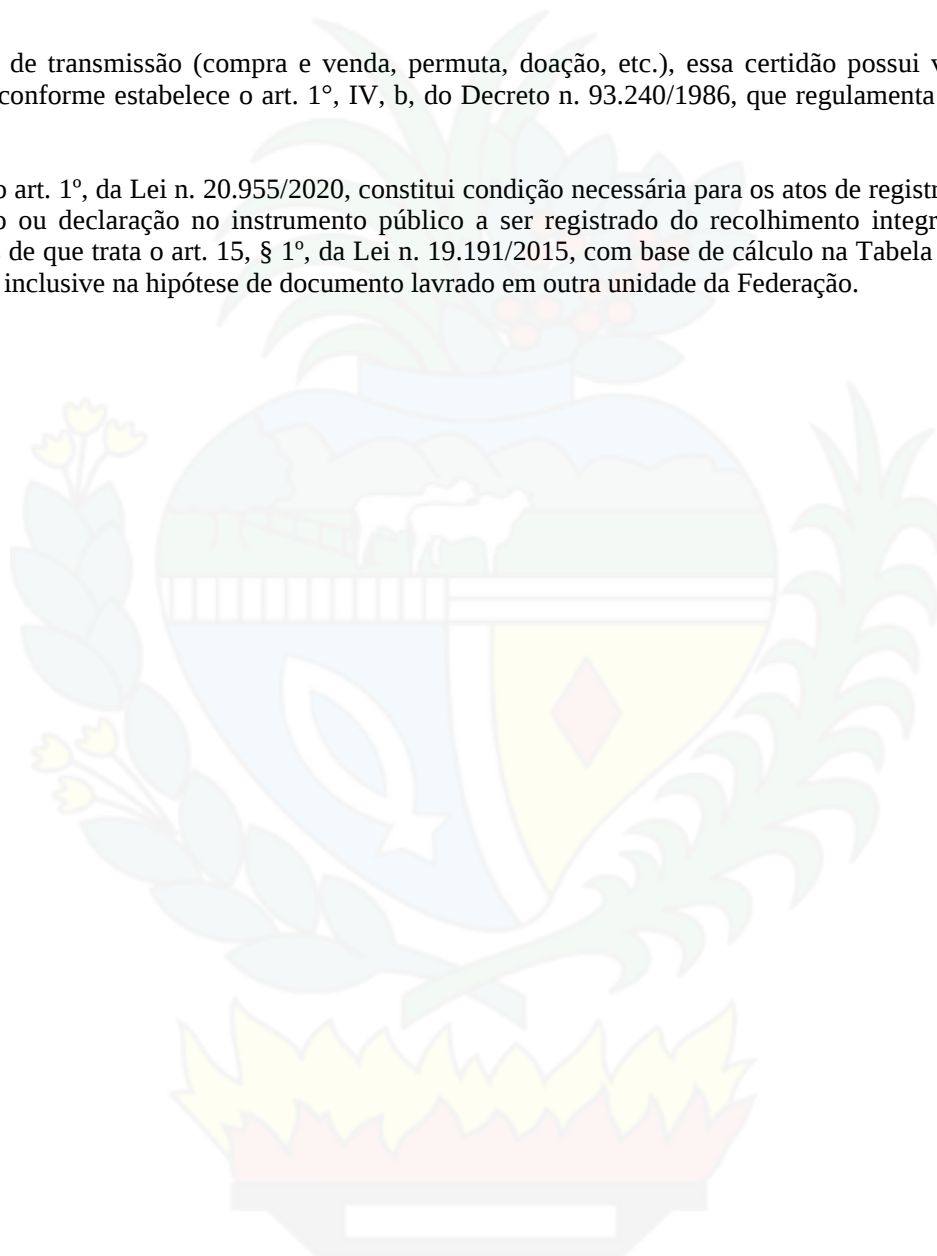
00812501026017534420286

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/Y3LVU-88EJ6-YN7QF-DJU47>