



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: 147660.2.0037272-42

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.272**, 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: Unidade A**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composta de uma varanda; uma sala com cozinha tipo americana; dois quartos; um banheiro social; um hall de circulação e uma área de serviço; com a área privativa de **56,89 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 56,89 m²; área equivalente total de 54,07 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 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 168; pelo fundo com a área externa e divisa com o lote 15; pelo lado direito com a divisa do lote 14 e pelo lado esquerdo com a Unidade B. Edificada no lote **16** da quadra **294**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 168, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 133647**. **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**. **TÍTULO AQUISITIVO**: Em virtude de consolidação firmado em Goiânia - GO, em 03/12/2014, e averbada em 03/03/2015, pelo valor de R\$ 61.693,00 (sessenta e um mil e seiscentos e noventa e três reais). **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4 e Av-5=175.694 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia-GO**. Em 06/07/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.272 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2021. LEILÕES NEGATIVOS. Encontra-se averbado sob o número Av-5=175.694 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, a realização dos dois leilões de que trata o artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram **negativos**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=37.272 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2021. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Luziânia/GO, em 02/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.145**, em 11/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, ao comprador **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da **CNH nº. 00391769900**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJD5Q-9ZZPB-G4NSQ-RWSC9>

DETRAN-GO e do CPF nº. 799.087.131-91, residente e domiciliado na Quadra 46, Lote 23, Jardim Céu Azul em Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 61.693,00 (sessenta e um mil e seiscentos e noventa e três reais). Foi me apresentado e aqui encontra-se arquivada a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Inter-Vivos, devidamente preenchida e autenticada conforme DUAM nº 7543335, pago em 11/06/2021. O contrato rege-se em seu todo pelas cláusulas primeira à sétima, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Matrícula: R\$ 44,00. Registro: R\$ 990,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 422,73. ISSQN (3%): R\$ 31,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-3=37.272 - Luziânia - GO, 17 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, MO30173Av079 - HH200.205, nº 8.4444.2606934-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 05/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.015**, em 19/11/2021, celebrado entre o proprietário **José Rodrigues da Silva Neto**, acima qualificado, como vendedor e, **EDIVALDO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 21/07/1984, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 2673023 SSP-PI** e do **CPF nº 745.513.701-00**, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 02, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - 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\$ 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 7613880, pago em 10/11/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.883,53 (trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos) recursos próprios e R\$ 85.116,47 (oitenta e cinco mil, cento e dezesseis reais e quarenta e sete 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\$ 755,41; FUNDESP (10%): R\$ 75,55; ESTADO (3%): R\$ 22,66; FUNESP (8%): R\$ 60,43; FUNPES (2,4%): R\$ 18,13; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,44; FUNEMP (3%): R\$ 22,66; FUNCOMP (3%): R\$ 22,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,11; FUNPROGE (2%): R\$ 15,11; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,44; FEMAL (2,5%): R\$ 18,89; FECAD (1,6%): R\$ 12,08; ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=37.272 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.015**, em 19/11/2021, 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\$ 85.116,47 (oitenta e cinco mil, cento e dezesseis reais e quarenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 621,94 (seiscentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/12/2021, 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). **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-5=37.272 - Luziânia - GO, 31 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.261**, em 29/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828539, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no



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

valor de R\$ 124.995,71 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta 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\$ 124.995,71 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 28 e 29 de outubro 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\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 558,84; **ISSQN (3%):** R\$ 17,62; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,73; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,62; **FUNCOMP (3%):** R\$ 17,62; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,75; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,75; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430006**. 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, 31/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

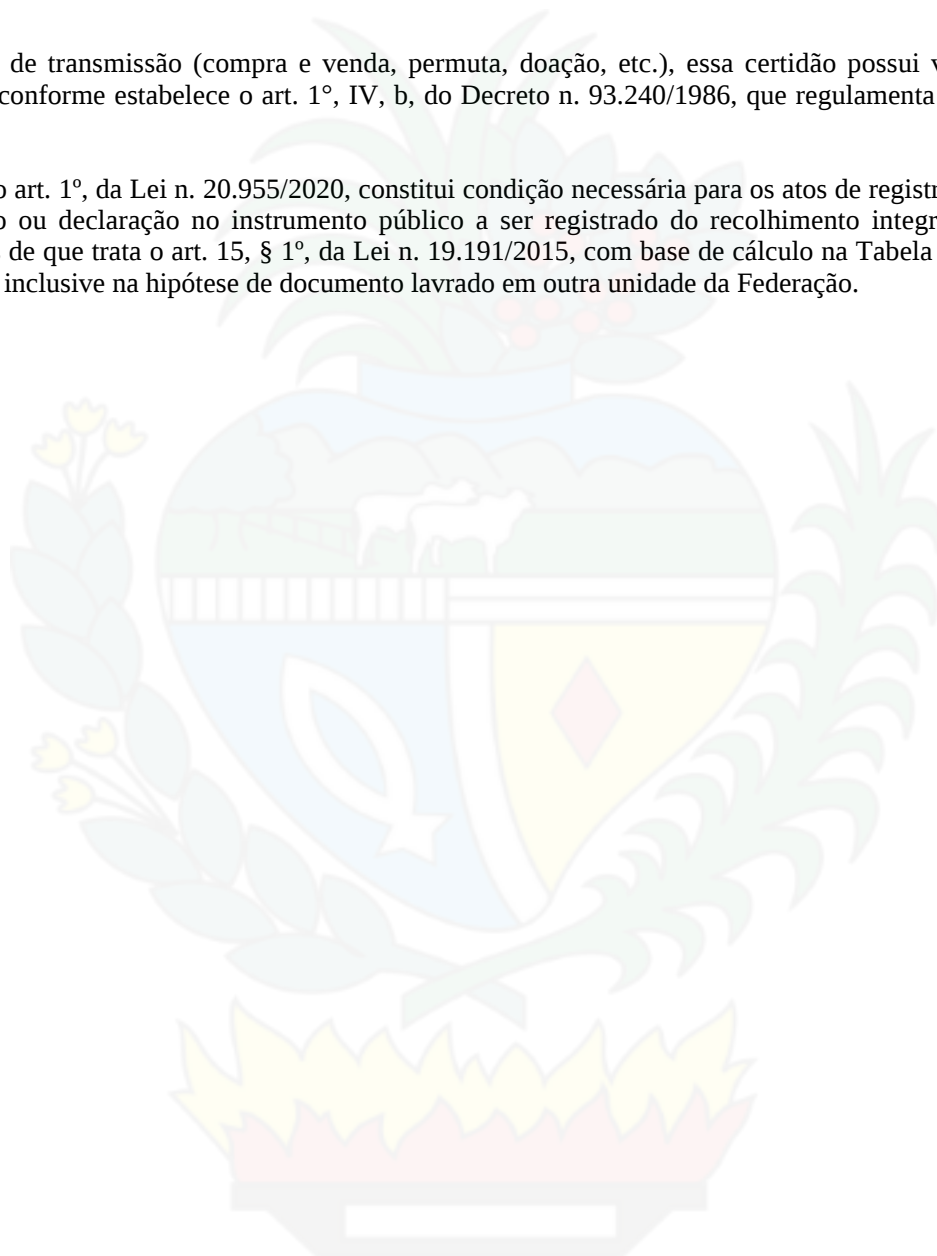
00812501285683834420312

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/MJD5Q-9ZZPB-G4NSQ-RWSC9>