



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: 147660.2.0035879-50

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.879**, 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 MINGONE 5I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **88,65 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 88,65 m², área equivalente total de 75,92 m², área de terreno de uso exclusivo de 192,50 m², área de terreno de uso comum de 0,00 m², área de terreno total de 192,50 m² e vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua 08, pelo fundo com a área externa e com o lote P, pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com os lotes J, K e L. Edificada no lote **I** da quadra **05**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote P, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote H, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes J, K e L, com 35,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 406713**. **PROPRIETÁRIA: ANDRADE VIEIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra QSD 10 9, Casa 09, Taguatinga Sul, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.192.358/0001-24**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5=34.624 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/03/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.879 - Luziânia - GO, 22 de março de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 25/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **41.876** em 02/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=35.879 - Luziânia - GO, 22 de março de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 25/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.876**, em 02/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **88,65 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Flávio Andrade Vieira de Farias, Registro Nacional nº 108742/D-PR; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210013239, registrados



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXUBS-W2X9C-ZHJYB-8G67R>

pelo CREA em 20/01/2021; Carta de Habite-se nº 076/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/02/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº **000502021-88888241**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/02/2021, com validade até 23/08/2021, sob a CEI nº 90.005.85241/76. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 98.225,12 (noventa e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais e doze centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 223,22. Fundo (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=35.879 - Luziânia - GO, 22 de março de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=34.624** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.387**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **41.877** em 02/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=35.879 - Luziânia - GO, 22 de julho 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, MO30173Av075 - HH200.200, nº 8.4444.2558028-9, firmado em Brasília - DF, em 06/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.851**, em 08/07/2021, entre a proprietária **Andrade Vieira Engenharia e Construção Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **SAMUEL DE FREITAS ALENCAR**, brasileiro, nascido em 24/11/1996, montador, filho de Raimundo Nonato de Sousa Alencar e de Elem Maria de Freitas Alencar, portador da **CI nº 4271034 SSP-DF** e do **CPF nº 062.814.811-94** e seu cônjuge **WENDY PEREIRA PINTO ALENCAR**, brasileira, nascida em 28/02/1998, auxiliar de loja, filha de Ílio Aparecido Pinto e de Nivaltriz Pereira Pinto, portadora da **CI nº 3171920 SSP-DF** e do **CPF nº 068.119.501-02**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 45, Quadra 108, Lote F, Parque Industrial, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 7550295, pago em 07/07/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) recursos próprios e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=35.879 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.851**, em 08/07/2021, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.034,43 (um mil e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 1.002,20. Fundo Estadual (40%): R\$ 400,90. ISSQN (3%): R\$ 30,07. 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-6=35.879 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.304**, em 27/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828600, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 171.974,91 (cento e setenta e um mil, novecentos e setenta e quatro reais e noventa 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\$ 171.974,91 (cento e setenta e um mil, novecentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos)**. Os devedores fiduciantes, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 18 de novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprissem 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. Selo Eletrônico: **00812502244265025430060**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 07/03/2025



Valide aqui
este documento

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

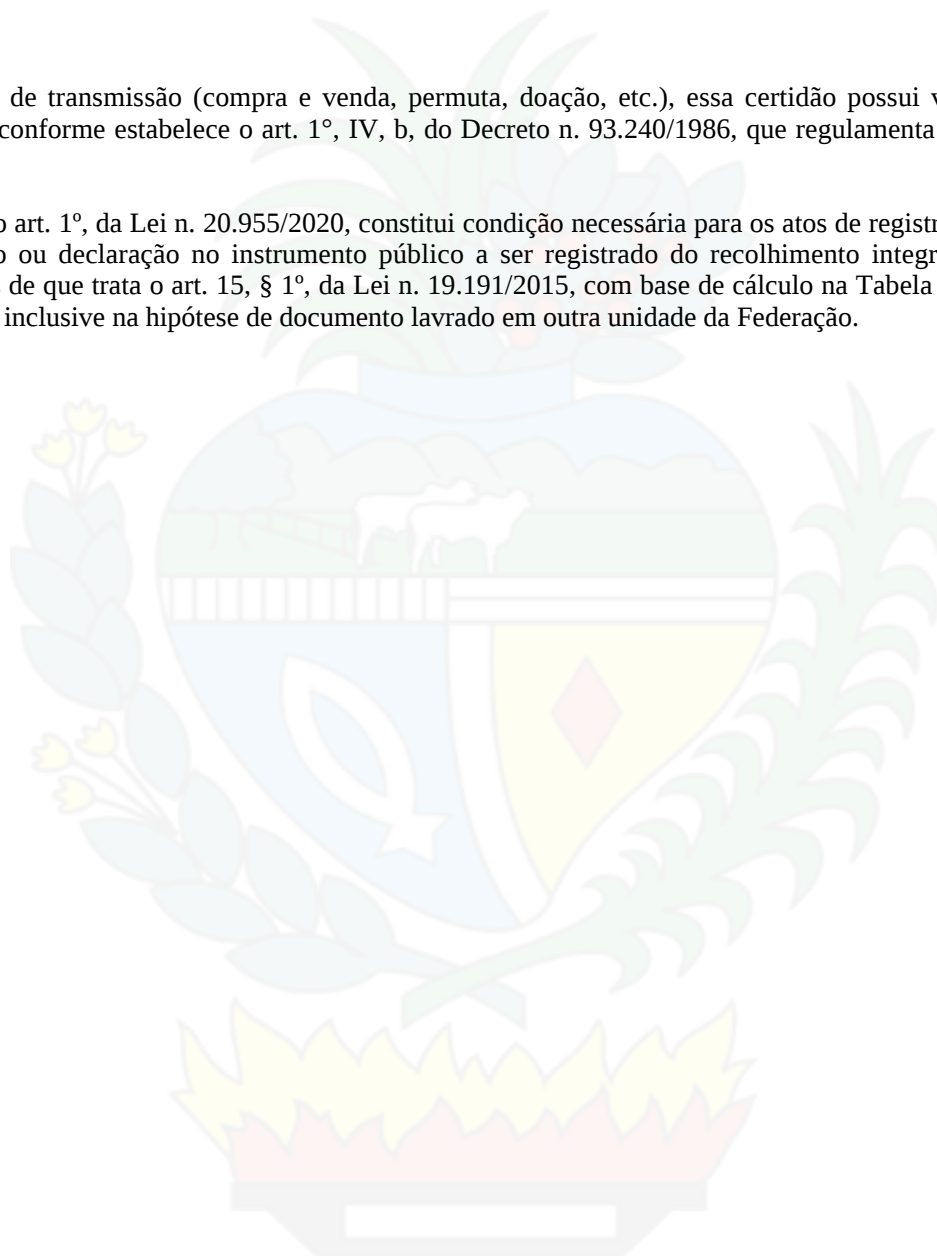
00812503054633834420099

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/HXUBS-W2X9C-ZHJYB-8G67R>