



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: 147660.2.0036158-86

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 36.158**, 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 RENOVE RESIDENCE - PLAZA XI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta por 01 varanda/garagem parcialmente descoberta 2, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com 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 69,30 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, confrontando pela frente com a área externa e Rua 356, pelo fundo com a área externa e lote 02, pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 01. Edificada no lote **01** da quadra **526**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 356, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 271, com 25,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 406678**. **PROPRIETÁRIA: RENOVE EMPREENDIMENTOS & INCORPORADORA EIRELI**, com sede na Rua Botucatu, nº 44, Quadra 105, Lote 44, Jardim do Ingá, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ nº 33.563.771/0001-46**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4, R-5 e Av-6=28.104 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/04/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=36.158 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 17/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **42.245** em 17/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 11,64. ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=36.158 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 17/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.245**, em 17/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **CASA 02**, composta por 01 varanda/garagem parcialmente descoberta 2, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **69,30 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Webert Nonato Florêncio Araújo, Registro Nacional nº 29867/D-DF; ART - Anotação de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZMR-36TNK-UZQWN-Z9LHE>

Responsabilidade Técnica nº 1020200241940, registrados pelo CREA-GO em 26/11/2020; Carta de Habite-se nº 037/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/01/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 90.290,97 (noventa mil, duzentos e noventa reais e noventa e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 223,22. Fundo Estadual (40%): R\$ 89,29. ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=36.158 - Luziânia - GO, 12 de abril de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=28.104** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.420**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **42.246** em 17/03/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=36.158 - Luziânia - GO, 03 de setembro 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor MO30173Av077 - HH200.202 nº.8.4444.2577950-6, firmado em Brasília-DF, em 18/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.871**, em 23/08/2021, entre a proprietária **Renove Empreendimentos & Incorporadora Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JADINAEL BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 06/05/1990, solteiro, com inexistência de união estável, auxiliar de escritório, portador da **CI nº. 3.157.518 PC-DF** e do **CPF nº. 038.937.475-08**, residente e domiciliado em Q Q 403, CJ. 02, Lote 03, Casa 01, Recanto das Emas, em Brasília-DF, 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), Duam nº 7590982, pago em 19/08/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.542,06 (dezenove mil quinhentos e quarenta e dois reais e seis centavos) recursos próprios; R\$ 6.492,00 (seis mil e quatrocentos e noventa e dois reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 4.538,09 (quatro mil quinhentos e trinta e oito reais e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 116.427,85 (cento e dezesseis mil quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e cinco 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 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=36.158 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **45.871**, em 23/08/2021, 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\$ 116.427,85 (cento e dezesseis mil quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e cinco 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\$ 645,37 (seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/09/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete reais) Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=36.158 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.185**, em 30/12/2024,



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

instruído com o DUAM/ITBI nº 8597128, devidamente recolhido em 26/12/2024, avaliado no valor de R\$ 152.965,11 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e onze 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\$ 152.965,11 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e onze centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado pessoalmente no dia 24/09/2024, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812412233517325430138**. 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, 08/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

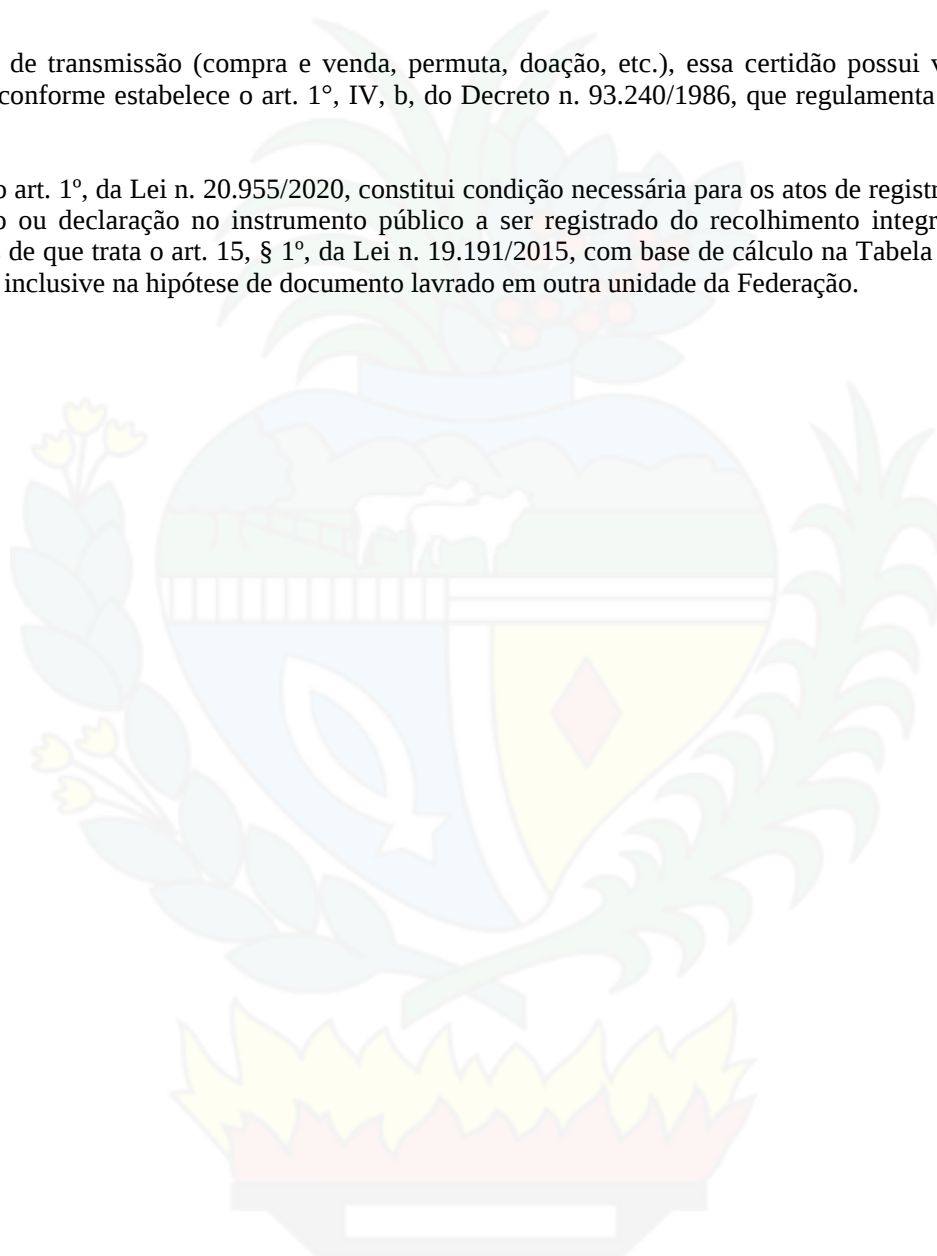
00812501026017534420157

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/5DZMR-36TNK-UZQWN-Z9LHE>