



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: 147660.2.0001419-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 1.419**, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDRADE E SOUZA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara - Gleba B**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um hall, um banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **60,32 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,23888 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0555; área total real de 60,55888 m²; área equivalente total de 59,94388 m²; área de terreno de uso exclusivo de 161,33 m²; área de terreno de uso comum de 47,1277 m² e área de terreno total de 208,4577 m²; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interna; pelo fundo com a área externa e chácara 11; pelo lado direito com a área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02. Edificada na chácara **10** da quadra **29**, com a área de **3.749,94 m²**, confrontando pela frente com a Rua Leme, com 41,666 metros; pelo fundo com o lote 08, com 41,666 metros; pelo lado direito com a chácara 11, com 90,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 90,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANDRADE E SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Pompéia, Quadra 13, Lote 09, Sala 04, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.269.049/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e Av-2=201.967 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=1.419 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 07/07/2014, entre Andrade e Souza Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, inscrita no CNPJ nº 03.269.049/0001-32, situada na Rua Pompéia, Quadra 13, Lote 09, Sala 04, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora e, **IZELIO PEREIRA MARQUES**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, nascido em 30/12/1989, portador da Carteira de Identidade nº 3516275 SSP-PI e do CPF nº 055.155.013-90, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 07, Parque Santo Antônio, Santo Antônio do Descoberto - 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, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais) e reavaliado por R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais); dos quais: R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 96.300,00 (noventa e seis mil e trezentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas alíneas A a C e pelas cláusulas 1ª à 41ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.



Valide aqui
este documento

Protocolo : 954. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 12,33. **Busca**: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 05/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=1.419 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14^a, 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\$ 96.300,00 (noventa e seis mil e trezentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 693,50, vencível em 07/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). **Protocolo** : 954. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 05/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=1.419 - Luziânia - GO, 28 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.994** , em 19/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **380929** , conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/03/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; ISSQN (3%): R\$ 2,00; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430264.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=1.419 - Luziânia - GO, 28 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 18/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.994** , em 19/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8845815, devidamente recolhido em 11/03/2025, avaliado no valor de R\$ 117.453,45 (cento e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco 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\$ 117.453,45 (cento e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos) . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado pessoalmente no dia 02/01/2025 às 14:50 horas, 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: 00812503112975225430264.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420163
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.