



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: 147660.2.0001423-16

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 1.423**, 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 **11**, 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 lote 09; pelo lado direito com a área externa e Casa 10 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 12. 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=201.975 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=1.423 - 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, **JOÃO PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, nascido em 20/10/1958, portador da Carteira de Identidade nº 2600174 SSP-PI e do CPF nº 021.539.593-06, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 19, 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\$ 11.144,72 (onze mil cento e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 95.855,28 (noventa e cinco mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas alíneas A a C e pelas



Valide aqui
este documento

cláusulas 1ª à 41ª, expedido em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 960.
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=1.423 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 95.855,28 (noventa e cinco mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos), que será pago em 297 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, com o valor da primeira prestação de R\$ 887,69, vencível em 07/08/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). **Protocolo** : 960. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 05/09/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=1.423 - Luziânia - GO, 26 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 **84.993**, 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 **380942**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/03/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78. Prenotação - R\$ 10,66, Busca - R\$ 17,77, Averbação - R\$ 42,63; 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; ISSQN (3%): R\$ 2,13. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430263**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=1.423 - Luziânia - GO, 26 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 **84.993**, em 19/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8845814, devidamente recolhido em 11/03/2025, avaliado no valor de R\$ 117.445,67 (cento e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete 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\$ 117.445,67 (cento e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). A devedora fiduciante, acima qualificado, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de janeiro de 2025, 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: 00812503112975225430263**. 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, 01/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504013022934420037
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.