



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: 147660.2.0011658-60

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.658**, 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**: Apartamento **101**, do **Segundo Pavimento**, localizada no **EDIFÍCIO ROBERTO POZZATTI**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Setor Aeroporto**, composto de 01 sala de estar, 01 suíte (quarto com banheiro), 01 quarto, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, área de serviço, com a área privativa total de **59,21 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 13,82 m²; área comum total de 13,82 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,087012; área total real de 73,03 m²; área equivalente total de 73,03 m²; confrontando pela frente com área externa e Rua Benjamim Roriz; pelo fundo com a área externa e Lote 23-B; pelo lado direito com área externa e uma viela e pelo lado esquerdo com hall social, escada de acesso aos Pavimentos e Apartamento 102; conforme Carta de Habite-se nº 088/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/02/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000612016-88888228, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/03/2016, com validade até 07/09/2016. Edificado no lote **23-A** da quadra **14**, (desmembrado do lote 23 da quadra 14), com a área de **246,235 m²**, confrontando pela frente com a Rua Benjamim Roriz, com 14,738 metros; pelo fundo com o lote 23-B, com 14,738 metros; pelo lado direito com uma VIELA, com 16,705 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 16,705 metros. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOVA VIDA LTDA**, com sede na Rua Cônego Delfino, Quara 45, Lote 21, Setor Viégas, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o 13.429.373/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=11.648 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 08/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.658 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/03/2016. **Protocolo** : 10.947. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 29,16. Em 08/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.658 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=11.648. **Protocolo** : 10.945. Em 08/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=11.658 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.369. **Protocolo** : 10.946. Em 08/04/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.658 - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, celebrada entre Construtora e Incorporadora Nova Vida Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.429.373/0001-24, estabelecida na Rua Cônego Delfino, Quadra 45, Lote 21, Setor Viégas, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **HELINA TSURUDA**, brasileira, divorciada, farmacêutica, portadora da CNH/DETRAN-DF registro nº 00534310330, na qual consta a Cédula de Identidade nº 3.452.701 SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 833.796.221-68, residente e domiciliada no Condomínio Residencial Veneza, Área Comercial Central I, Apartamento 106, nesta cidade de Luziânia - GO, 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) e reavaliado por R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.318,19 (onze mil, trezentos e dezoito reais e dezenove centavos) recursos próprios; R\$ 32.681,81 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) financiamento concedido pela Credora. A escritura rege-se em seu todo pelas alíneas A a H e pelos itens 1 a 30, apresentada em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 13.316. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Registro: R\$ 1.535,94. **Fundos/ISSQN** : R\$ 651,59. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=11.658 - Em virtude da mesma escritura acima, 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, com o valor da primeira prestação de R\$ 2.068,97 (dois mil, sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), com vencimento em 01/09/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Protocolo** : 13.316. **Emolumentos** : Registro: R\$ 959,77. **Fundos/ISSQN** : R\$ 403,11. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.658 - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0947183-9, Série 0816, em Brasília - DF, em 01/08/2016, sob forma cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento, objeto do registro R-5=11.658, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, como credora. **Protocolo** : 13.316. Em 01/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=11.658 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2022. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolada neste Serviço Registral sob o **54.166**, em 19/07/2022, Protocolo: 202207.1210.02241843-IA-409, Processo nº 51351798220208090100, em desfavor de **HELINA TSURUDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 833.796.221-68, acima qualificada. Emissor da ordem: Simone Inácio Neto - STJ - Superior Tribunal de Justiça - 1E Vara Cível e da Fazenda Pública Estadual Luziânia - GO, fica averbada a **indisponibilidade** deste imóvel. **Taxa Judiciária**: R\$ 0,00. **Emolumentos**: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO



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

(3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=11.658 - Luziânia - GO, 31 de março de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.176**, em 25/03/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **175023**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/02/2025. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; ISSQN (3%): R\$ 0,85; FUNDESP (10%): R\$ 2,85; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (6%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; Selo Eletrônico: **00812502033020125430038**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-9=11.658 - Luziânia - GO, 31 de março de 2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.176**, em 25/03/2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, autoriza o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação Av-6 desta matrícula. Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 1,28; FUNDESP (10%): R\$ 4,26; FUNEMP (3%): R\$ 1,28; FUNCOMP (6%): R\$ 2,56; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,85; FUNPROGE (2%): R\$ 0,85; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,53; Selo Eletrônico: **00812502033020125430038**; Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=11.658 - Luziânia - GO, 31 de março 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 **85.176**, em 25/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8828541, devidamente recolhido em 24/01/2025, avaliado no valor de R\$ 232.719,24 (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e dezenove reais e vinte e quatro 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\$ 232.719,24 (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada pessoalmente no dia 05 de novembro de 2024, nos termos a legislação vigente, para que no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAQW-MYNRF-43HEU-DPY4W>

prazo legal de (15 dias) cumpriu com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, adicionalmente, foi apresentada a declaração de ciência de ônus do imóvel, a qual deverá ser cancelada previamente à concretização da venda do referido imóvel, sendo que o prazo transcorreu sem purgação de mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (3%): R\$ 45,16; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41; Selo Eletrônico: **00812502033020125430038**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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

00812504013022934420040

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.