



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: 147660.2.0023976-63

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 23.976**, 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 NOBRE RAMOS - VILLE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composta por 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **85,97 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 85,97 m²; área equivalente total de 77,94 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua Goiânia; pelo fundo com a área externa e lote 45; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a Casa 01; conforme Carta de Habite-se nº 152 /2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/05/2018, assinada por Anderson Araújo Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001232018-88888321, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/06/2018, com validade até 10 /12/2018. Edificada no lote **04**, da quadra **114**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Goiânia, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 45, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANTONIO CORDEIRO RAMOS & CIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09, Quadra 11, Lotes 33/34, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.175.872/0001-07. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=23.134 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 11/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=23.976 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 12/06/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.843,22 (sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos). **Protocolo** : 23.976. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=23.976 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=23.976.134. **Protocolo** : 23.974. Em 11/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=23.976 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.850.
Protocolo : 23.975. Em 11/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=23.976 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1927969-6, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 05/09/2018, entre Antonio Cordeiro Ramos & Cia Ltda ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.175.872/0001-07, situada na Rua 09, Quadra 11, Lotes 33/34, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **RENATO DA COSTA RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 10/04/1995, solteiro, militar, portador da CI nº 3449180 SESP-DF e do CPF nº 027.529.232-01, residente e domiciliado na Rua Brasil, Quadra 70, Lote 31, Casa 01, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - 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, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.405,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e cinco reais) recursos próprios; R\$ 1.645,00 (um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 111.950,00 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 25.502. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=23.976 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 111.950,00 (cento e onze mil, novecentos e cinquenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 766,37 (setecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 05/10/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Protocolo** : 25.502. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/09/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=23.976 - Luziânia/GO, 03 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.460**, em 28/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 394083**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 29/05/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430220**. 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

Av-7=23.976 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.460**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080863, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 148.630,72 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e trinta reais e setenta e dois 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\$ 148.630,72 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e trinta reais e setenta e dois centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via notificação extrajudicial pessoalmente no dia 15 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\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430220.** 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\$ 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, 04/06/2025





Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420214
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/5VWAC-TZ73G-ZR33U-WMQWX>