



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:147660.2.0025076-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 25.076**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 202, do 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATS VILLE I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 sacada, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **66,16 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,282 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1685215465; área total real de 73,442 m²; área equivalente total de 71,182 m² e vaga de estacionamento Aptº 202; confrontando pela frente com a área externa e Rua 227; pelo fundo com o lote 04; pelo lado direito com o lote 01 e pelo lado esquerdo com a circulação, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 201; conforme Carta de Habite-se nº 367/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/10/2018, 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 002452018-88888534, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/10/2018, com validade até 29/04/2019. Edificado no lote **02** da quadra **129**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 227, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: ATS CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Bairro Jardim Umuarama, nesta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.852-773, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-4, Av-5 e R-6=17.018 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=25.076 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/10/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.553,20 (cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte centavos). **Protocolo:** 26.335. **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 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=25.076 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-6=17.018. **Protocolo:** 26.333. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=25.076 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.098. **Protocolo:** 26.334. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82RVS-J64ZW-9XW37-7Z8W8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82RVS-J64ZW-9XW37-7Z8W8>

R-4=25.076 - 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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2044448-4, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/03/2019, entre ATS Construtora Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.233.874/0001-14, situada na Quadra 13, Lote 01, Setor 05, Casa 05, Jardim Umarama, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **JOÃO LUIS MORAES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/12/1987, solteiro, secretário, portador da CI nº 3404741 SESP-DF e do CPF nº 601.302.133-30, residente e domiciliado na Rua da Alvorada, Quadra 113, Lote 53, Setor Centro, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.721,94 (dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 17.528,00 (dezessete mil, quinhentos e vinte e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.760,06 (sete mil, setecentos e sessenta reais e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.990,00 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa 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:** 28.925. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN:** R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=25.076 - 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\$ 86.990,00 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa reais), 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\$ 486,54 (quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento em 15/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). **Protocolo:** 28.925. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=25.076 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.920**, em 15/07/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395353**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 15/07/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98 ;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; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812407152940225430037.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-7=25.076 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.920**, em 15/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538431, devidamente recolhido em

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br



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

25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 135.668,05 (cento e trinta e cinco mil seiscientos e sessenta e oito reais 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\$ 135.668,05 (cento e trinta e cinco mil seiscientos e sessenta e oito reais e cinco centavos)**. O devedor fiduciante João Luis Moraes da Silva, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30 e 31 de janeiro e 01 de fevereiro de 2024, 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\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812407152940225430037**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

RVL

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 25/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212346734420158

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82RVS-J64ZW-9XW37-7Z8W8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado