



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:147660.2.0042248-52

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 42.248**, 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 301, Modelo C**, localizado no **SEGUNDO PAVIMENTO do BLOCO B** do "**RESIDENCIAL PAINEIRAS I**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **CHÁCARAS MARAJOARA - A**, será composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m², área privativa descoberta ou área privativa coberta de padrão diferente com 0,00m², vaga de estacionamento com 10,56m², área de uso comum coberta padrão com 4,28m² e área de uso comum descoberta ou coberta de padrão diferente com 0,60m², totalizando a área real da unidade com 63,74m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0118192712, área total real de 63,74m², área equivalente total de 54,03m², e vaga de estacionamento apartamento 301-B. A ser edificado na chácara **13** da quadra **17**, com a área de **4.565,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pompéia, onde mede 37,00 metros, mais 7,07 metros de chanfro; pelo lado esquerdo com a Rua Uberlândia, onde mede 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 14, com 109,00 metros e pelo fundo com a Chácara 12, com 42,00 metros. PROPRIETÁRIA: **PAINEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Quadra SQN 107, Bloco C, Apartamento nº 424, Parte A, Bairro Distrito, Asa Norte, Município de Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 40.696.568/0001-03**. REGISTRO ANTERIOR: **R-5, Av-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 18.574** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 05/09/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.248 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.248 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-7=18.574**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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/GSPBT-WFEXU-DGX4H-DU4ZR>

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

Av-3=42.248 - Luziânia - GO, 05 de setembro de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº. 10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-8=18.574**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.990**, em 16/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.248 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 28/09/2022, pela proprietária a empresa **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411872**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=42.248 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Paineiras Empreendimento Imobiliário Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.117**, em 30/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301, Modelo C**, composto por sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço, banheiro e dois quartos, possuindo área privativa coberta padrão de 48,30m². Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Raniel Cutrim Parente, RNP: 0717706044, Registro: 26309/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220198909, registrada pelo CREA/GO em 15/08/2022; Carta de Habite-se Parcial nº 592/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.21752/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/09/2022, com validade até 26/03/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 113.168,54 (cento e treze mil cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=42.248 - Luziânia - GO, 26 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-12=18.574** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3** Auxiliar, sob o número **5.338**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.118**, em 30/09/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 24,06; FUNDESP (10%): R\$ 3,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,96; FUNCOMP (3%): R\$ 0,96; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,64; FUNPROGE (2%): R\$ 0,64; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,96. **Selo Eletrônico: 00812209212173328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=42.248 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos FGTS, MO30229v085, nº 8.7877.1666175-0, firmado em Brasília - DF, em 12/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.387**, em 21/06/2023, celebrado entre a proprietária **Paineiras**

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/GSPBT-WFEXU-DGX4H-DU4ZR>

Documentos assinados 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

Empreendimento Imobiliário Ltda, acima qualificada, como alienante e, **ANA CLAUDIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, nascida em 25/01/1992, solteira, declarou não manter união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 3035223 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 044.890.171-46**, residente e domiciliada no Setor 216, Quadra 34, Lote 08, Apartamento 202, Condomínio Andorinhas S Marajo, 0, Parque Marajó, Valparaíso de Goiás - 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), Duam nº 8202475, pago em 18/05/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.623,74 (dezoito mil seiscentos e vinte e três reais e setenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 21.972,00 (vinte e um mil e novecentos e setenta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.404,26 (cento e treze mil quatrocentos e quatro reais e vinte e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a J e pelos itens 1 a 37, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 5,00, **Busca:** R\$ 8,33, **Registro:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,70; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,70; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,87; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=42.248 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.387**, em 21/06/2023, em seu item 15, 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\$ 113.404,26 (cento e treze mil quatrocentos e quatro reais e vinte e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,22 (quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **Registro:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,21; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,21; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,47; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,47; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 10,92; **ISSQN (3%):** R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812306212205828920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=42.248 - Luziânia - GO, 26 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 **76.041**, em 17/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538413, devidamente recolhido em 25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 155.948,77 (cento e cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e oito reais e setenta 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\$ 155.948,00 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos e quarenta e oito reais)**. A devedora fiduciante Ana Claudia dos Santos Pereira, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 08 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99 ;FUNDESP (10%):** R\$ 73,27; **FUNEMP (3%):** R\$

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/GSPBT-WFEXU-DGX4H-DU4ZR>

Documentos assinados 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

21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812407152940225430120.** 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.**

YAS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 29/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212356234420057

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSPBT-WFEXU-DGX4H-DU4ZR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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