



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: 147660.2.0012443-33

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 12.443**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva X**, composta de 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **60,94 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000000; área total real de 60,94 m²; área equivalente total de 59,33 m²; área de terreno de uso exclusivo de 173,50 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 173,50 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 112; pelo fundo com parte do lote 18; pelo lado direito com a área externa e Rua 271 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 172/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/04/2016, 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 000882016-88888243, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/05/2016, com validade até 06/11/2016. Edificada no lote **20** da quadra **555**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 271, com 7,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 112, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SOL EIRELI**, com sede e foro na Quadra 47, Lotes 4/5, Mansões de Recreio Estrela D'Alva I, Cidade Ocidental - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.051.751/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=9.576 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/05/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

Av-1=12.443 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/05/2016. **Protocolo** : 12.061. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 31/05/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

Av-2=12.443 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=9.576. **Protocolo** : 12.059. Em 31/05/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-3=12.443 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.466.
Protocolo : 12.060. Em 31/05/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-4=12.443 - 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 8.4444.1331582-8, firmado em Brasília - DF, em 30/08/2016, entre Construtora e Incorporadora Sol Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.051.751/0001-04, situada na Quadra 47, Lotes 4/5, Mansões de Recreio Estrela D'Alva I, Cidade Ocidental - GO, como vendedora e, **IRANI DA COSTA ARAUJO**, brasileira, nascida em 24/03/1989, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 2717502 SSP-DF e do CPF nº 021.356.651-69, residente e domiciliada na Rua 15, Quadra 14, Lote 2, Casa 1, Cruzeiro do Sul, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) recursos próprios; R\$ 11.534,00 (onze mil, quinhentos e trinta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 95.466,00 (noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 13.860. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN** : R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=12.443 - 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\$ 95.466,00 (noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 561,44 (quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento em 23/09/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo** : 13.860. **Emolumentos** : Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN** : R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/09/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=12.443 - Em virtude de Ofício nº 350/2017, datado de 03/08/2017, para cumprimento da Decisão, da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Luziânia - GO, em substituição eventual Drª. Soraya Fagury Brito, datada de 26/07/2017, exarada nos Autos da Ação: Procedimento comum, Processo nº 5233854.85.2017.8.09.0100, proposta por **Adelvan Oliveira Mendes** em desfavor de **Mário Augusto Barcelos da Silva e Construtora e Incorporadora Sol Eireli**, acima qualificada, perante a 1ª Vara Cível, desta Comarca de Luziânia - GO, assinado pela MM Juíza de Direito Drª. Flávia Cristina Zuza, foi determinado o **bloqueio** desta matrícula até decisão em contrário daquele juízo. **Protocolo** : 19.116. **Taxa Judiciária** : Isenta (Justiça Gratuita). **Emolumentos** : Isentos (Justiça Gratuita). **Fundos/ISSQN** : Isentos (Justiça Gratuita). Em 11/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-7=12.443 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 01/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.178**, em 05/11/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 185845**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/11



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

/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: 00812411013714525430080.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=12.443 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE..

Nos termos do requerimento, datado de 01/11/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.178**, em 05/11/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8230210, devidamente recolhido em 29/08/2023, avaliado no valor de R\$ 140.630,16 (cento e quarenta mil, seiscentos e trinta reais e dezesseis 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\$ 140.630,16 (cento e quarenta mil, seiscentos e trinta reais e dezesseis centavos)**. A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro 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: 00812411013714525430080.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82





Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/11/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

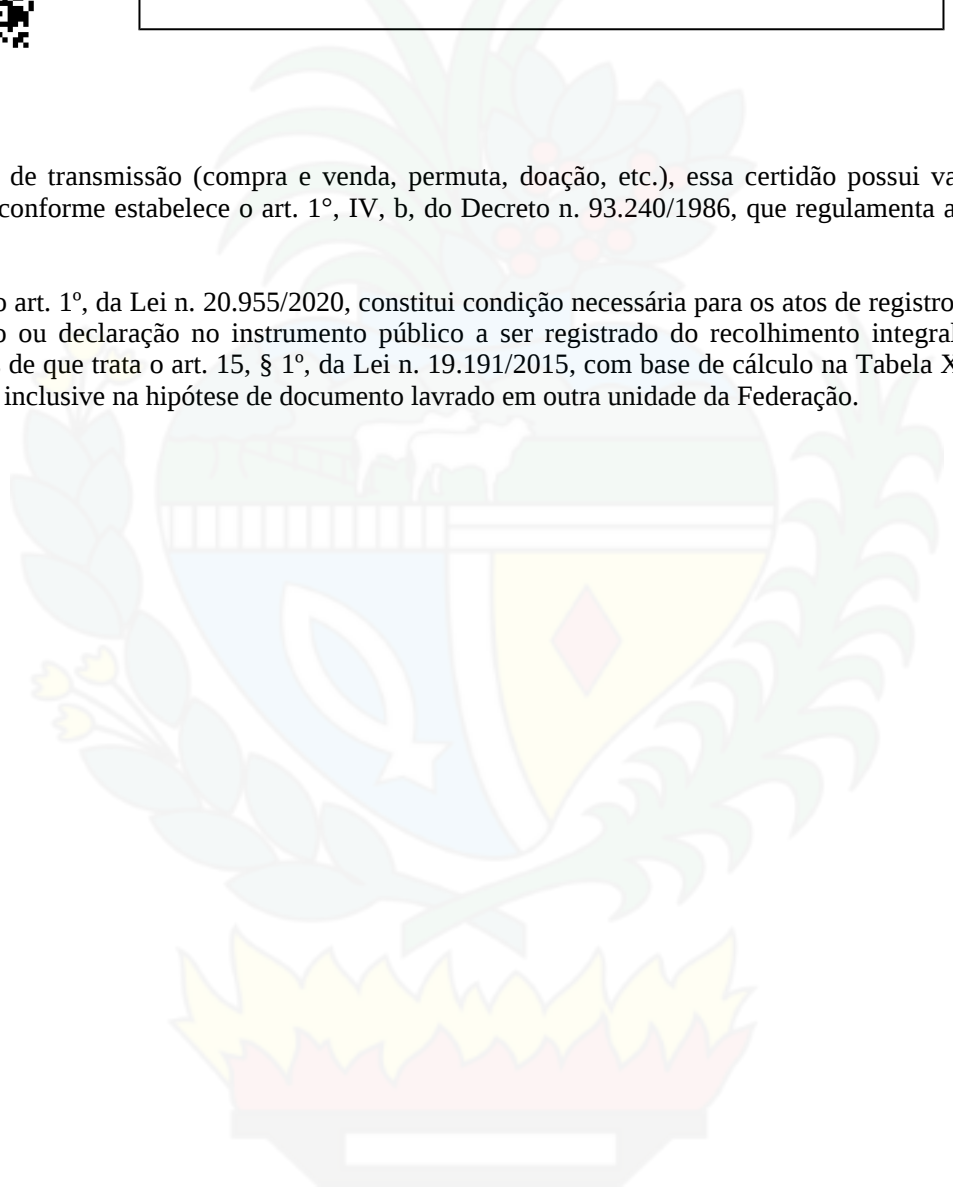


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812411213031334420019
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/SMSTP-47Z8T-ZE3KN-GB5N4>