



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: 147660.2.0015548-30

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15.548**, 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 **15B**, localizada no **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **63,64 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 63,64 m²; área equivalente total de 61,17 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 135; pelo fundo com a área externa e lote 16; pelo lado direito com área externa e Casa 15A e pelo lado esquerdo com o lote 13; conforme Carta de Habite-se nº 473/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/11/2016, 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 003292016-88888524, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/12/2016, com validade até 20/06/2017. Edificada no lote **15** da quadra **361**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55, estabelecida na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-3, Av-4 e R-5=9.180 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.548 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/11/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.958,96 (sessenta e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e seis centavos). **Protocolo** : 15.511. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=15.548 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=9.180. **Protocolo** : 15.509. Em 09/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=15.548 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.871. **Protocolo** : 15.510. Em 09/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.548 - 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 8.4444.1539320-6, firmado em Brasília - DF, em 25/05/2017, entre Construsólida Construtora e Reformas Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55, situada Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **MAGNO HENRIQUE CONSTANTINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 10/04/1990, solteiro, auxiliar de secretaria, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16194205 PC-MG e do CPF nº 033.852.651-00, residente e domiciliado na Rua 229, Quadra 222, Lote 20, Parque Estrela D'alva IX, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.001,46 (cinco mil e um reais e quarenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 19.401,00 (dezenove mil, quatrocentos e um reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.531,24 (um mil, quinhentos e trinta e um reais e vinte e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 102.066,30 (cento e dois mil, sessenta e seis reais e trinta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 18.019. **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%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.548 - 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\$ 102.066,30 (cento e dois mil, sessenta e seis reais e trinta centavos), 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\$ 567,46 (quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), com vencimento em 25/06/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 18.019. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.548 - Luziânia - GO, 15 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 08/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.693**, em 09/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **391996**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/05/2025. **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;



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

FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 **Selo Eletrônico: 00812505023359625430137.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=15.548 - Luziânia - GO, 15 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 08/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.693**, em 09/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8528206, devidamente recolhido em 23/05/2024, avaliado no valor de R\$ 132.870,10 (cento e trinta e dois mil oitocentos e setenta reais e dez 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\$ 132.870,10 (cento e trinta e dois mil oitocentos e setenta reais e dez centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 04 de abril 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 (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430137.** 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, 16/05/2025



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

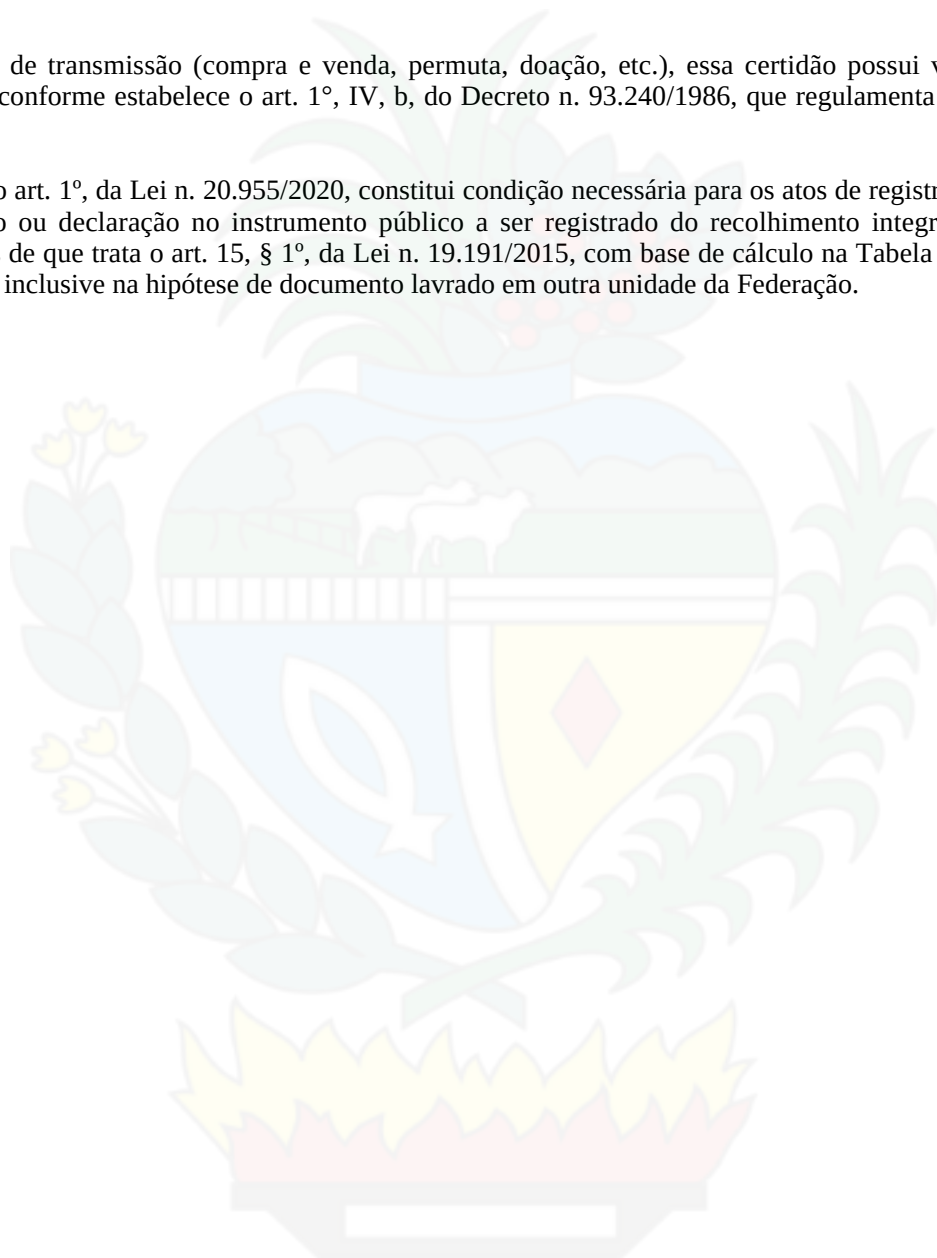
00812505123045034420323

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/68Y7F-NW85D-SZFE4-QC9ET>