



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: 147660.2.0007809-64

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7.809**, 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 **05**, localizada no **CONDOMÍNIO VEREDAS DO IPÊ INFINITY**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Chácaras Marajoara Gleba - A**, composta de 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço e vaga de estacionamento descoberto, com a área privativa de **58,85 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,33 m²; área comum total de 0,33 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,55556; área total real de 59,18 m²; área equivalente total de 56,53 m²; área de terreno de uso exclusivo de 162,587 m²; área de terreno de uso comum de 74,08 m²; área de terreno total de 236,667 m²; confrontando pela frente com a área externa, Rua Interna de Acesso de veículos e chácaras 01, 02, 03 e 04; pelo fundo com a área externa e chácaras 06 e 31; pelo lado direito com a área externa e Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 06; conforme Carta de Habite-se nº 294 /2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/07/2015, 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 002312015-88888485, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/07/2015, com validade até 18 /01/2016. Edificada na chácara **05** da quadra **06**, formada pela unificação da chácara 05 e do lote 32, da quadra 06, apresentando o conjunto a área de **4.260,00 m²**, com duas frentes: uma para a Rua Bauru, com 30,00 metros e outra confronta com a Rua Juiz de Fora, com 30,00 metros; pelo lado direito confronta com as chácaras 01, 02, 03 e 04, com 142,00 metros e pelo lado esquerdo com as chácaras 06 e 31, com 142,00 metros. Medidas tomadas de quem se coloca dentro do lote visualizando a Rua Juiz de Fora. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA NOVA GERAÇÃO LTDA**, com sede na Rua Bauru, Quadra 06, Lote 06, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.120.677/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, Av-1 e R-2=7.804 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=7.809 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/07/2015. **Protocolo** : 6.185. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=7.809 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=7.804. **Protocolo** : 6.183. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-3=7.809 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 797. **Protocolo** : 6.184. Em 29/07/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=7.809 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 855553546451, firmado em Brasília - DF, em 23/12/2015, entre Construtora Nova Geração Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.120.677/0001-78, com sede na Rua Bauru, Quadra 6, Lote 6, Jardim Zuleika, Luziânia - GO, como vendedora e, **MARCOS ANTONIO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/08/1964, agente de limpeza, portador da Carteira de Identidade RG nº 909979 SESPDS-DF e do CPF nº 339.596.411-68 e sua esposa **MARLENE GONÇALVES DE SOUSA SANTOS**, brasileira, nascida em 08/08/1955, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 648326 SESPDS-DF e do CPF nº 458.114.071-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 22, Casa 84, Setor Oeste Gama, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) e reavaliado por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.126,99 (vinte e seis mil cento e vinte e seis reais e noventa e nove centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.907,00 (treze mil novecentos e sete reais) desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 5.723,01 (cinco mil setecentos e vinte e três reais e um centavo) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 90.243,00 (noventa mil duzentos e quarenta e três reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a D e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 9.875. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 18/01/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=7.809 - 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\$ 90.243,00 (noventa mil duzentos e quarenta e três reais), que será pago em 349 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 535,39 (quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 23/01/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo** : 9.875. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 18/01/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=7.809 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.378**, em 27/05/2025, 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 389915**, 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 (3%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812505213103125430177.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=7.809 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis



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

- SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.378**, em 27/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080853, devidamente recolhido em 16/05/2025, avaliado no valor de R\$ 146.313,10 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e treze 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\$ 146.313,10 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e treze reais e dez centavos)**. Os devedores fiduciários, acima qualificados, foram intimados em 08/02/2025, nos termos da legislação vigente, 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: 00812505213103125430177**. 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, 03/06/2025





Valide aqui
este documento

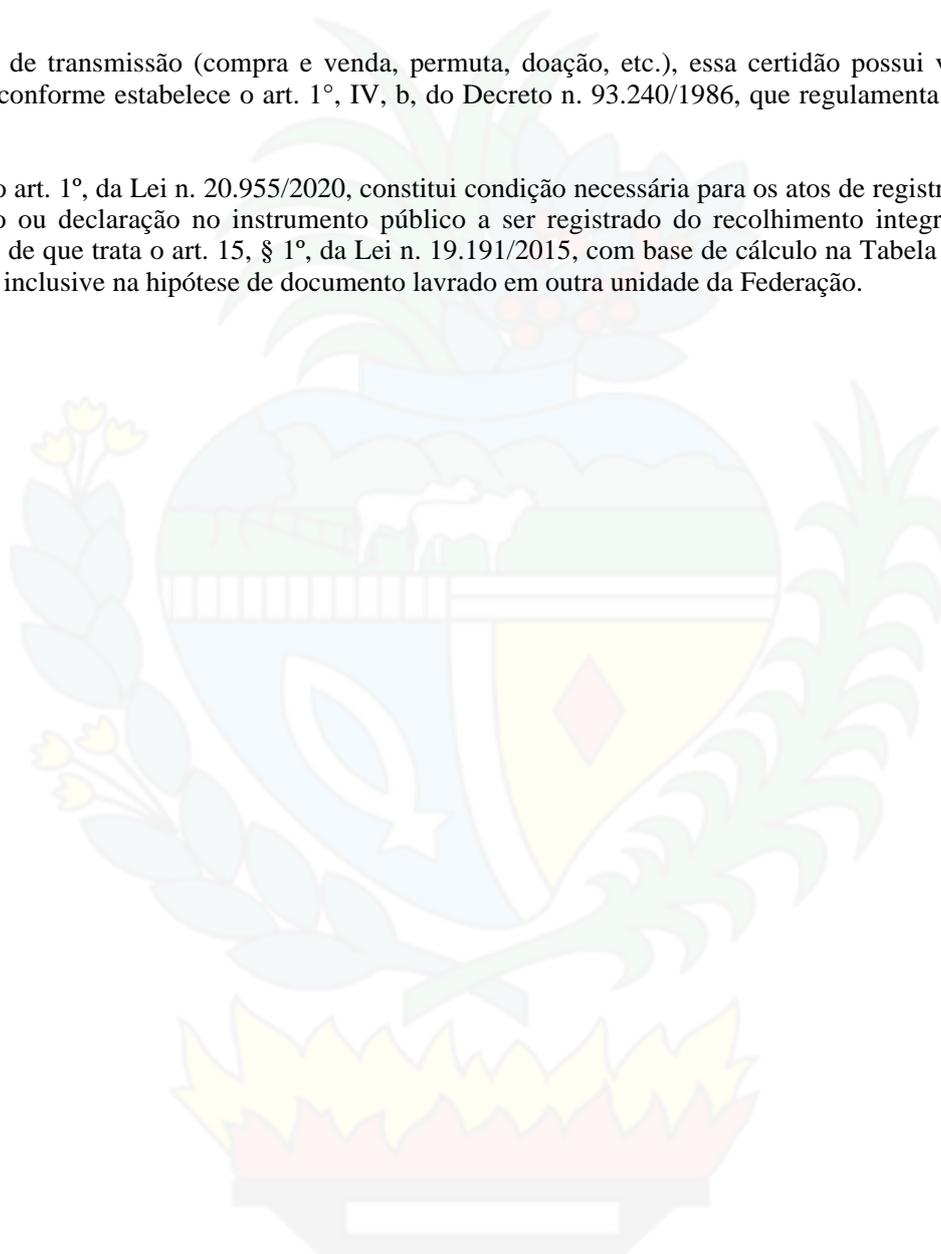


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420165
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/UU79E-NJ3V2-GKNNG-JQJURA>