



Valide aqui a certidão.



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 193.280, 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:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TEXAS I**, situado nesta cidade, no **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, um banheiro social e dois quartos, com área privativa de **52,30 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1428571; área total real de 52,30 m²; área equivalente total de 51,36 m²; área de terreno de uso exclusivo de 119,70 m²; área de terreno de uso comum de 51,428 m²; área de terreno total de 171,128 m² e vaga de estacionamento/garagem; confrontando pela frente com a área externa e Rua Interna; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e Rua Bariane Ortêncio e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 737/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2011, por Genival José Meireles, Diretor da D.L.F.O. e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 185922011-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/09/2011, com validade até 19/03/2012, edificado no lote **06**, da quadra **194**, com a área de **1.200,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Juarez Barroso, com 20,00 metros; pelo fundo com a Rua Bariane Ortêncio, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **OP SERVIÇOS & CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Quadra 01, Lote 25, Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.418.815/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-5 e Av-6=25.672**. Em 07/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=193.280 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 05/09/2011. Em 07/11/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=193.280 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 04/07/2012, entre OP Serviços & Construções Ltda., com sede na Quadra 10, Lote 10, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.418.815/0001-49, como vendedora e, **ANA CAROLINE LIMA REIS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 2.479.908 SSP-DF, CPF nº 033.586.671-97, residente e domiciliada na Rua 20, Quadra 51, Lote 06, Apartamento 203, Jardim do Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 670,95 (seiscentos e setenta reais e noventa e cinco centavos) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.882,00 (onze mil e oitocentos e oitenta e dois reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 72.447,05 (setenta e dois mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 12/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-3=193.280 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 72.447,05 (setenta e dois mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinco centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 554,21, vencível em 04/08/2012, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais). Em 12/07/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=193.280 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 05/4/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 100.328,42 (cem mil trezentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos). **Protocolo:** 329.945, datado em 17/8/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZEXR-GWNKC-BN9DL-R742F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%): R\$ 16,52. Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbção: R\$ 524,14. Em 11/8/2023. **Selo eletrônico:** 00872308113146925430079. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Certifico que, nos termo 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 nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (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. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/CVDM

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 08 de setembro de 2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Renata Moraes Matos - Oficial Substituta



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872309052193334420038

Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

