



Valide aqui
este documento



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 221.666, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0221666-85, 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 **02**, localizada no **CONDOMÍNIO AROEIRA XII**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Vera Cruz**, composta por uma varanda, uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta nº 02, com a área privativa de **71,40 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 0,250000; área total real de 71,40 m²; área equivalente total de 63,12 m²; área de terreno de uso exclusivo de 173,49 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 173,49 m², confrontando pela frente com a área externa e Rua Pernambuco, pelo fundo com a área externa e Avenida Rio de Janeiro, pelo lado direito com a Casa 03 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 01, edificado no Lote **A1** da Quadra **04**, desmembrado da Chácara 06, da quadra 04, com a área de **693,96 m²**, com duas frentes: uma para a Rua Pernambuco, com 10,60 metros e outra para a Avenida Rio de Janeiro, com 21,87 metros; de um lado confronta com os lotes A2 e A13, com 41,67 metros e de outro lado em curva para a confluência da Rua Pernambuco com a Avenida Rio de Janeiro, com 39,97 metros e raio de 24,62 metros. **PROPRIETÁRIO**: **AROEIRA CONSTRUTORA LTDA.**, com sede na Quadra 37, lote 07, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.531.897/0001-48. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1=218.950 e Av-2=218.950**. Em 24/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=221.666 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 14/1/2021. **Protocolo**: 315.371. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 4,40. Funesp: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. Fesemps: R\$ 1,76. Funemp/GO: R\$ 1,32. Funcomp: R\$ 1,32. Fepadsaj: R\$ 0,88. Funproge: R\$ 0,88. Fundepag: R\$ 0,55. Fundaf/GO: R\$ 0,55. Femal/GO: R\$ 1,10. **ISS**: R\$ 1,32. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 44,00. Em 24/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=221.666 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/1/2021, pela proprietária Aroeira Construtora Ltda., foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta nº 02, com a área privativa de **71,40 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Edilson José de Oliveira, CREA 18503/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020200157161, registrada pelo CREA-GO, em 11/8/2020; Carta de Habite-se nº 570/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 16/12/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000212021-88888781, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/1/2021, com validade até 26/7/2021, sob o CEI nº 90.005.40781/74. Foi dado à construção o valor 79.216,86 (setenta e nove mil duzentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo**: 315.371. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 29,70. Funesp: R\$ 23,76. Estado: R\$ 8,91. Fesemps: R\$ 11,88. Funemp/GO: R\$ 8,91. Funcomp: R\$ 8,91. Fepadsaj: R\$ 5,94. Funproge: R\$ 5,94. Fundepag: R\$ 3,71.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXWAM-W9UTW-L5T7W-AJ3MZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIEL SOARES BATISTA - RESPONDENTE

Fundaf/GO: R\$ 3,71. Femal/GO: R\$ 7,43. ISS: R\$ 8,91. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 297,02. Em 24/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=221.666 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-4=218.950 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.053. **Protocolo:** 315.372. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 3,41. Funesp: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. Fesemps: R\$ 1,36. Funemp/GO: R\$ 1,02. Funcomp: R\$ 1,02. Fepadsaj: R\$ 0,68. Funproge: R\$ 0,68. Fundepeg: R\$ 0,43. Fundaf/GO: R\$ 0,43. Femal/GO: R\$ 0,85. **ISS:** R\$ 1,02. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 34,05. Em 24/2/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=221.666 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 14/5/2021, entre Aroeira Construtora Ltda., situada na Quadra 37, Lote 07, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.531.897/0001-48, endereço eletrônico: fazenda.roeira2007@gmail.com, como vendedora e, **VIVIANE TAVARES DA ANUNCIAÇÃO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, cozinheira e saladeira, filha de Vilma Tavares da Anunciação, CI nº 3.272.674 SSP-DF, CPF nº 054.609.791-02, residente e domiciliada na QR 103, Conjunto B, Lote 01, Casa 03, Santa Maria - DF, endereço eletrônico: vivitavares463@gmail.com, 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, endereço eletrônico: ag0688@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 22.345,00 (vinte e dois mil e trezentos e quarenta e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 6.655,00 (seis mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 316.885. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS (3%):** R\$ 30,41. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 16/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=221.666 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), 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\$ 640,14, vencível em 23/6/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Protocolo:** 316.885. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS (3%):** R\$ 22,32. **Emolumentos:** Registro: R\$ 744,05. Em 16/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=221.666 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, 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\$ 149.917,05 (cento e quarenta e nove mil novecentos e dezessete reais e cinco centavos). **Protocolo:** 333.295, datado em 28/2/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 73,27. Funemp/GO (3%): R\$ 21,98. Funcomp (3%): R\$ 21,98. Fepadsaj (2%): R\$ 14,65. Funproge (2%): R\$ 14,65. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,16. **ISS (3%):** R\$ 21,98. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 705,99. Em 15/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872402212292125430093. 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. **Fundes/PJ (10%):** R\$ 8,33. **Funemp/GO (3%):** R\$ 2,50. **Funcomp**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CXWAM-W9UTW-L5T7W-AJ3MZ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

(3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepag (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50.
TOTAL: R\$ 121,82.

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

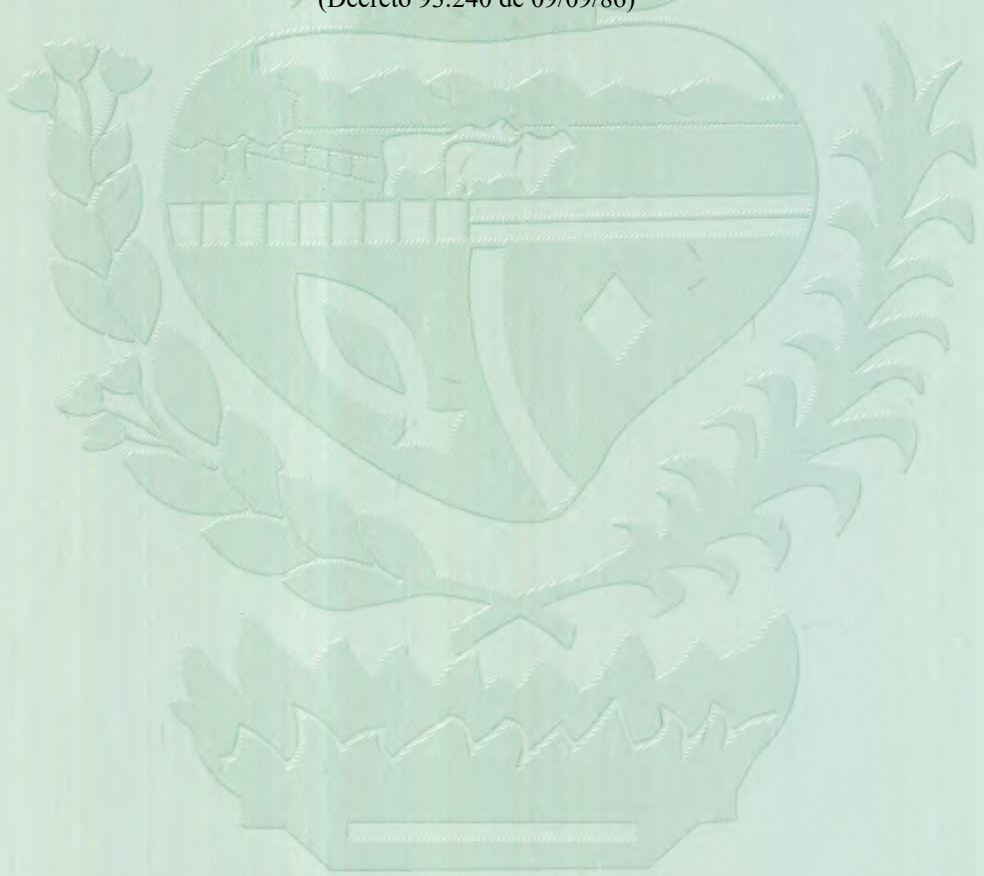
Luziânia, 22 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo de Fiscalização Eletrônica
00872403213071834420071
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)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXWAM-W9UTW-L5T7W-AJ3MZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

