



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 218.062, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0218062-33, 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 **RESIDENCIAL VILLE VERSAILLES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00 m², área comum de divisão proporcional de 59,23 m², área comum total de 59,23 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,029129, área total real de 109,20 m², área equivalente total de 79,52 m², área de terreno de uso exclusivo de 90,63 m², área de terreno de uso comum de 59,81 m², área de terreno total de 150,44 m², e vaga de garagem descoberta, confrontando pela frente com a área externa e a Via Interna de Circulação, pelo fundo com a área externa e Lote 12, pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 03, edificado no lote **13A** da quadra **44**, com a área de **5.840,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 05, com 80,00 metros; pelo fundo com os lotes 47, 48, 49 e 50, com 80,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 73,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 73,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANDRÉ M. DA SILVA - CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 29, Quadra 481, Lote 02-C, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR**: **216.223 e R-2=216.223**. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-1=218.062** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/9/2018. **Protocolo**: 302.445. **PMCMV. Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,45. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepeg: R\$ 0,30. Fundaf/GO: R\$ 0,30. **ISS**: R\$ 0,45. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-2=218.062** - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=216.223, na matrícula nº 216.223, em 19/10/2018. **Protocolo**: 302.444. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-3=218.062** - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.223. **Protocolo**: 302.446. Em 19/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-4=218.062** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 15/7/2019, entre André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, situada na Rua Alemanha, Quadra 4B, Lote 02, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, como alienante, incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora e, **CLEITON GARCEZ GUIMAES REIS**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de barbeiro, CI nº 6.054.700 SSP-GO, CPF nº 701.757.831-79, residente e domiciliado na Rua 20, Quadra 50, Kit 06, Lote 19, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, como adquirente e devedor 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\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), reavaliado por R\$



Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais), dos quais: R\$ 7.839,85 (sete mil oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 19.223,00 (dezenove mil e duzentos e vinte e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.887,15 (oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e sete reais e quinze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 307.004. **PMCMV. Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 57,68. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 17,31. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundeppeg: R\$ 11,53. Fundaf/GO: R\$ 11,53. **ISS:** R\$ 17,31. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 02/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-5=218.062** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 87.887,15 (oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 462,48, vencível em 16/8/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta reais). **Protocolo:** 307.004. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundeppeg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS:** R\$ 17,05. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. Em 02/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=218.062** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/9/2019, pela incorporadora André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma sala estar, dois dormitórios, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa de **49,97 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 19/10/2018, elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil, Erika Dias de Melo, CREA 24333 D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020180010158, registrada pelo CREA-GO em 17/1/2018; Carta de Habite-se nº 332/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/8/2019, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001572019-88888072, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/7/2019, com validade até 26/1/2020. Foi dado à construção o valor de R\$ 106.988,99 (cento e seis mil novecentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos). **Protocolo:** 307.687. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 17,59. Funesp: R\$ 14,07. Estado: R\$ 5,27. Fesemps: R\$ 7,04. Funemp/GO: R\$ 5,27. Funcomp: R\$ 4,40. Fepadsaj: R\$ 3,52. Funproge: R\$ 3,52. Fundeppeg: R\$ 2,64. Fundaf/GO: R\$ 2,64. Femal/GO: R\$ 2,64. **ISS:** R\$ 5,27. **Emolumentos:** Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 170,47. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-7=218.062** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=216.223. **Protocolo:** 307.688. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-8=218.062** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.704. **Protocolo:** 307.689. Em 17/9/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-9=218.062** - 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\$ 118.869,56 (cento e dezoito mil oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo:** 332.771, datado em 26/1/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 26/2/2024. **Selo eletrônico:** 00872401212186025430073. 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".



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil  
Luziânia - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

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. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50.  
**TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 04 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:  
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo de Fiscalização Eletrônica**  
00872403012324134420045  
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/H4YG4-UAE5M-RQ9LP-ASHL2>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

