



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 224.578, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0224578-79, 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 IARA II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área privativa de **60,96 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 60,96 m²; área equivalente total de 58,73 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 estacionamento 01, confrontando pela frente com a área eterna e com a Rua Copacabana, pelo fundo com a área externa e com terrenos de quem de direito, pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com a casa 02, edificado no Lote **14**, da quadra **32**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Copacabana, com 12,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAJZOUB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Adolfo Coelho, nº 953, Box 11, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR: R-1=209.499, Av-2=209.499 e Av-3=209.499.** Em 21/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.578 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/5/2022. **Protocolo:** 322.332, datado em 23/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,23. Funesp (8%): R\$ 2,58. Estado (3%): R\$ 0,97. Funpes (2,40%): R\$ 0,77. Funemp/GO (3%): R\$ 0,97. Funcomp (3%): R\$ 0,97. Fepadsaj (2%): R\$ 0,65. Funproge (2%): R\$ 0,65. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,40. APAAAF (1,25%): R\$ 0,40. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,81. Fecad (1,60%): R\$ 0,52. **ISS (3%): R\$ 0,97. Emolumentos:** Busca: R\$ 7,86. Matrícula: R\$ 24,36. Em 21/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.578 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/5/2022, pela proprietária Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda., foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social, um quarto e uma suíte com banheiro privativo, com área privativa de **60,96 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Franquimar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220098437, registrada pelo CREA-GO, em 28/4/2022; Carta de Habite-se nº 420/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 19/5/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.04521/74-001, período 13/4/2022 à 19/5/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/6/2022, com validade até 17/12/2022 e Declaração firmada nesta cidade, em 24/5/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 71.612,46 (setenta e um mil seiscentos e doze reais e quarenta e seis centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT.





Valide aqui
este documento



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

Protocolo: 322.332, datado em 23/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 16,45. Funesp (8%): R\$ 13,16. Estado (3%): R\$ 4,93. Funpes (2,40%): R\$ 3,95. Funemp/GO (3%): R\$ 4,93. Funcomp (3%): R\$ 4,93. Fepadsaj (2%): R\$ 3,29. Funproge (2%): R\$ 3,29. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,06. APAAAF (1,25%): R\$ 2,06. Femal/GO (2,50%): R\$ 4,11. Fecad (1,60%): R\$ 2,63. **ISS (3%):** R\$ 4,93. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 164,46. Em 21/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.578 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-5=209.499 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.369. **Protocolo:** 322.333, datado em 23/6/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,89. Funesp (8%): R\$ 1,51. Estado (3%): R\$ 0,57. Funpes (2,40%): R\$ 0,45. Funemp/GO (3%): R\$ 0,57. Funcomp (3%): R\$ 0,57. Fepadsaj (2%): R\$ 0,38. Funproge (2%): R\$ 0,38. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,24. APAAAF (1,25%): R\$ 0,24. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,47. Fecad (1,60%): R\$ 0,30. **ISS (3%):** R\$ 0,57. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 18,86. Em 21/7/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=224.578 - 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 30/9/2022, entre Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda., situada na Rua Antonio Dias da Silva, nº 210, Sala 2, Vila Amalia (Zona Norte), São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55, endereço eletrônico: mohamadskm@hotmail.com, como vendedora e, **ADAO AUGUSTO SILVA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador volante, filho de Maria Lildes Farias de Azevedo e Silva e de Silvan Rodrigues de Sousa, CI nº 033379922075 SESP-MA, CPF nº 612.023.833-60, residente e domiciliado na Rua 95, Quadra 131, Lote 12A, Casa 4, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: addaoagusto.silva@gmail.com, como comprador 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, endereço eletrônico: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 5.292,00 (cinco mil e duzentos e noventa e dois reais) são recursos próprios; R\$ 21.708,00 (vinte e um mil e setecentos e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 324.320, datado em 14/10/2022. **PCVA. Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funemp/GO (3%): R\$ 33,68. Funcomp (3%): R\$ 33,68. Fepadsaj (2%): R\$ 22,45. Funproge (2%): R\$ 22,45. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,03. **ISS (3%):** R\$ 33,68. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 25/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=224.578 - 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), 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\$ 563,18, vencível em 07/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Protocolo:** 324.320, datado em 14/10/2022. **PCVA. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. **ISS (3%):** R\$ 24,72. **Emolumentos:** Registro: R\$ 823,97. Em 25/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=224.578 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/5/2024, 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\$ 138.260,04 (cento e trinta e oito mil duzentos e sessenta reais e quatro centavos). **Protocolo:** 335.033, datado em 05/6/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 18/6/2024. **Selo eletrônico:** 00872406012320325430064. 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
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

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/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 08 de julho de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872407042188934420015

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/T336R-2WZJ2-HNNCR-MX3RJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

