



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0033391-45

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 33.391**, 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 RESIDENCIAL MASTER IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, com área privativa de **55,57m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 55,57m²; área equivalente total de 53,36m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 134; pelo funho com área externa e lote 10; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 07, conforme Carta de Habite-se nº 721/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/10/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Edificada no Lote **09**, da Quadra **364**, com **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 134, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 10, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**. **TÍTULO AQUISITIVO**: Em virtude de requerimento de consolidação firmado em Brasília - DF, em 07/01/2014, e registrado em 19/02/2014, pelo valor de R\$ 66.723,00 (sessenta e seis mil e setecentos e vinte e três reais). **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-4 e R-5=189.155 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia-GO**. Em 06/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.391 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2020. LEILÕES NEGATIVOS. Encontra-se averbado sob o número Av-5=189.155 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO, a realização dos dois leilões de que trata o artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram **negativos**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-2=33.391 - Luziânia - GO, 06 de julho de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 10/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **37.094**, em 26/05/2020, foi este imóvel alienado por sua proprietária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, à compradora **LITRAN CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 16.870.129/0001-90**, com sede na Rua 02, Casa 03, nº 03, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 30.000,00 (trinta mil

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

reais). Foi me apresentado e aqui encontra-se arquivada a Guia de Informação e Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) “Inter-Vivos”, devidamente preenchida e autenticada conforme DUAM nº 7247445, pago em 22/05/2020. O contrato rege-se em seu todo pelas cláusulas primeira à sétima, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Matrícula: R\$ 35,40. Registro: R\$ 360,44. Fundos (40%): R\$ 165,67. ISSQN (3%): R\$ 12,42. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.391 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 18/10/2021, pela proprietária Litran Construtora Eireli, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.156**, em 19/10/2021, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 01/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 375440**. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=33.391 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Águas Lindas de Goiás-GO, no Livro: 0316, Fls. 014/016, Protocolo: 030903, em 06/10/2021, e Escritura Pública de Retificação, lavrada nas mesmas Notas, no Livro: 0317, Fls. 086/088, Protocolo: 031098, em 12/11/2021, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.083**, em 15/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela proprietária **Litran Construtora Eireli**, acima qualificada, à compradora **CONSTRUIR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **36.444.293/0001-43**, com sede na Quadra 04, Casa 16, Valparaíso I, Etapa C, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 33.400,00 (trinta e três mil e quatrocentos reais). Foram apresentados e em Cartório ficam arquivados, a Guia de Informação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Inter-vivos, devidamente preenchida, acompanhada do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 7606384, pago aos 08/10/2021. Busca: R\$ 14,19. Registro: R\$ 593,72. Fundos Estaduais (40%): R\$ 243,16. ISSQN (3%): R\$ 18,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=33.391 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 001090317-3, firmado em São Paulo - SP, em 18/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.700**, em 28/03/2022, entre a proprietária **Construir Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JOANA D'ARC DA SILVA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, capaz, secretária, portadora da **CI nº 2.788.986 SSPPC-DF** e do **CPF nº 034.919.131-01**, residente e domiciliada na Quadra 4, s/n, Lote 29, Valparaíso I - Etapa C, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credor fiduciário o **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7864083, pago em 24/03/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) valor da entrada e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) valor do financiamento. O contrato rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo e pelas cláusulas I à XVII, apresentado em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%):

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6=33.391 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.700**, em 28/03/2022, em sua cláusula VII, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor total de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,29% a.a e efetiva de 9,70% a.a, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 880,71 (oitocentos e oitenta reais e setenta e um centavos), vencível em 15/05/2022, sendo que o valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=33.391- Luziânia - GO, 24 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em São Paulo, em 14/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.272**, em 16/11/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8254092, devidamente recolhido em 14/11/2023, avaliado no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), 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 **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **60.746.948/0001-12**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, valor da consolidação **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. A devedora fiduciante Joana D'Arc da Silva Rocha, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 11, 13 e 16 de outubro de 2023, 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (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; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812311112232125430072**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Certifico que, nos termos 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 nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (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; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 02/02/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812402012179234420048

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br