



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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 31.008**, 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**: Apartamento **102**, do **2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE XXV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **55,16 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,99 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1662096604, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área total real de 69,71 m², área equivalente total de 59,15 m², e vaga de estacionamento 101; conforme Carta de Habite-se nº 408/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/10/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil, CREA nº 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002172019-88888585, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/10/2019, com validade até 21/04/2020. Edificado no Lote **02** da Quadra **134**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 239, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 35, Lote 21, Etapa "B", Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-3, Av-4, R-5 e Av-6=11.743, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade**. Em 09/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.008 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 28/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.763**, em 17/12/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R\$ 54.907,22 (cinquenta e quatro mil e novecentos e sete reais e vinte e dois centavos)**. Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=31.008 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=11.743**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.763**, em 17/12/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=31.008 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.796**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.763**, em 17/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/10/2023 14:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 032c2359-c4bf-4203-836b-3a89b9742cec



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

Av-4=31.008 - Luziânia - GO, 06 de abril de 2020. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado a matrícula supra, para constar corretamente as áreas e composições do apartamento, a saber: composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa de **57,87 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 4,19 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1743755084, área coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área total real de 72,62 m², área equivalente total de 62,06 m², e vaga de **estacionamento 102**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=31.008 - Luziânia - GO, 15 de abril de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2281542-0, firmado em Brasília - DF, em 25/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.452**, em 03/04/2020, entre a proprietária **Construsolida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **CLAUDINA SANTANA SANTOS**, brasileira, nascida em 01/08/1995, solteira, auxiliar de cozinha, portadora da **CI nº 3337639 SESP-DF** e **CPF nº 056.997.241-84**, residente e domiciliada em Vila Varjão Torto, Quadra 11, Conjunto A, Lote 17, Lago Norte em Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), Duam nº 7240172, pago em 02/04/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.024,15 (onze mil vinte e quatro reais e quinze centavos) recursos próprios; R\$ 18.872,00 (dezoito mil e oitocentos e setenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 95.103,85 (noventa e cinco mil cento e três reais e oitenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,22. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-6=31.008 - Luziânia - GO, 15 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.452**, em 03/04/2020, em seu item 13, 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\$ 95.103,85 (noventa e cinco mil cento e três reais e oitenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 566,99 (quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 24/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,48. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=31.008 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.497**, em 27/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399005**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta

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

cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812309212204425430122.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-8=31.008 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.497**, em 27/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8236253, devidamente recolhido em 20/09/2023, avaliado no valor de R\$ 128.395,84 (cento e vinte e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos), 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 128.395,84 (cento e vinte e oito mil trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**. A devedora fiduciante Claudina Santana Santos, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 26 de abril 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**. Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812309212204425430122.** 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.

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.**

ESB

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

.ONR

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310012192634420005

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