



Valide aqui
este documento



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:147660.2.0031873-40

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 31.873**, 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 301**, localizado no **Pavimento Tipo II**, do **CONDOMÍNIO WKG I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto de 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, e uma vaga de garagem nº 301, com a área privativa total de **57,47m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 5,48m², área comum total de 16,28m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667; área total de real de 73,75m², área equivalente total de 63,49m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m². Conforme Carta de Habite-se nº 543/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/12/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172020-88888464, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/01/2020, com validade até 29/07/2020. Edificado no lote **01** da quadra **125**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 75, com 7,00 metros mais 7,00 metros; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 249, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: WKG CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Goiás, Quadra 26, Lote 22, Sala 02, Jardim do Ingá, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 33.764.583/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=28.901 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 05/02/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=31.873 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 75.322,89 (setenta e cinco mil trezentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2= 31.873 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=28.901, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFH7-AAJLH-4YXZM-M6UVZ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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-3= 31.873 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.836**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.919**, em 20/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=31.873 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, MO30173Av061 - HH200.181, nº 8.4444.2356220-8, firmado em Brasília - DF, em 03/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.297**, em 10/08/2020, entre a proprietária **WKG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **TIAGO DE JESUS LIMA**, brasileiro, nascido em 20/07/1996, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CI nº 3345325 SSP-DF e do CPF nº 057.934.601-36, residente e domiciliado na Quadra 253, Rua 82, 0, Lote 22, Parque Estrela Dalva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO e **KESIA KETLEN LEAL SOARES**, brasileira, nascida em 16/02/2001, solteira, vendedora a domicilio ambulantes bancas, portadora da **CI nº 3745039 SSP-DF** e do **CPF nº 066.661.071-10**, residente e domiciliada na Quadra 253, Rua 82, 0, Lote 22, Parque Estrela Dalva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), Duam nº 7263172, pago em 07/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.347,22 (cinco mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos) recursos próprios; R\$ 2.444,66 (dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.381,00 (quinze mil, trezentos e oitenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.827,12 (noventa e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e doze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 243,10. ISSQN (3%): R\$ 18,23. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=31.873 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.297**, em 10/08/2020, 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\$ 91.827,12 (noventa e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e doze centavos), 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\$ 511,24 (quinhentos e onze reais e vinte e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/09/2020, 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. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=31.873 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.474**, em 28/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 399085**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFH7-AAJLH-4YXZM-M6UVZ>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

de Luziânia - GO, em 01/07/2024. **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: 00812406212199425430182.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=31.873 - Luziânia - GO, 03 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 27/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.474**, em 28/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538453, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 129.663,62 (cento e vinte e nove mil seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e dois 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\$ 129.663,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos e sessenta e três reais)**. Os devedores fiduciários Tiago de Jesus Lima e Kesia Ketlen Leal Soares, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 28 de março, 01 e 02 de abril de 2024, 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: 00812406212199425430182.** 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.**

RVL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFH7-AAJLH-4YXZM-M6UVZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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, 10/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407012328934420157

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUFH7-AAJLH-4YXZM-M6UVZ>

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