



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:147660.2.0018487-40

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 18.487**, 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 ILHAS MAURICIO - XIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta por 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 abrigo e 02 quartos, com área privativa de **68,27 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 68,27 m²; área equivalente total de 61,95 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e vaga de estacionamento 01; confrontando pela frente com a área externa e Rua Caconde; pelo fundo com a área externa e lote 35; pelo lado direito com o lote 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 288/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/08/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001752017-88888336, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/08/2017, com validade até 20/02/2018. Edificada no lote **08**, da quadra **22**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Caconde, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ANDRE 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-1, Av-2 e R-3=17.022 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.487 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 16/08/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.221,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo**: 19.244. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.487 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=17.022. **Protocolo**: 19.242. Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

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/B83DF-6QVRC-XNC97-ZFZRN>

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=18.487 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.292. **Protocolo:** 19.243. Em 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.487 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0290790-5, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 06/03/2018, entre André M. da Silva - Construtora Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.580.040/0001-64, situada na Rua Alemanha, Quadra 04-B, Lote 02, Gleba F, Sala 101, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **CLAUDINEI DOS SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 15/12/1976, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1760210 SSP-DF e do CPF nº 830.527.631-72 e seu cônjuge **MARIA DAS DORES BENTO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 15/09/1979, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4147492 DGPC-GO e do CPF nº 009.221.901-27, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 05, Chácara 03, Lote 06, Casa 14, Jardim do Cerrado, Chácaras Anhanguera C, Valparaíso de Goiás - 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.009,57 (nove mil e nove reais e cinquenta e sete centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 19.031,00 (dezenove mil e trinta e um reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 4.612,01 (quatro mil, seiscentos e doze reais e um centavo) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.347,42 (cem mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 22.394. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.487 - 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\$ 100.347,42 (cem mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 573,48 (quinhentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos), com vencimento em 09/04/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Protocolo:** 22.394. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 19/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.487 - Luziânia - GO, 02 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.379**, em 27/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 235835**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/06/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação -

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/B83DF-6QVRC-XNC97-ZFZRN>

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

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: 00812406212199425430113.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=18.487 - Luziânia - GO, 02 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.379**, em 27/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8262401, devidamente recolhido em 15/12/2023, avaliado no valor de R\$ 137.246,12 (cento e trinta e sete mil duzentos e quarenta e seis reais e doze 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\$ 137.246,12 (cento e trinta e sete mil duzentos e quarenta e seis reais e doze centavos)**. Os devedores fiduciários Claudinei dos Santos Nogueira e Maria das Dores Bento dos Santos, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30 de abril, 02 e 03 de maio 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: 00812406212199425430113.** 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/B83DF-6QVRC-XNC97-ZFZRN>

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

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

00812407012328934420167

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B83DF-6QVRC-XNC97-ZFZRN>

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