



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 216.238, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0216238-73, 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 PORTO MORAIS 2017 - IV**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva III**, composta de uma sala, dois quartos, um banheiro social, um hall, uma cozinha e uma área de serviço, com a área privativa de **54,72 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 54,72 m²; área equivalente total de 52,79 m²; área de terreno de uso exclusivo de 165,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 165,00 m²; uma vaga de estacionamento nº 01, confrontando pela frente com a área externa e Rua Luiz Jardim; pelo fundo com a área externa e parte do lote 13; pelo lado direito com a Casa 02; e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 10, conforme Carta de Habite-se nº 167/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/5/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001672017-88888330, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/8/2017, com validade até 14/2/2018, edificado no lote **11** da quadra **226**, desmembrado do lote 01 da quadra 226, com a área de **330,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Luiz Jardim, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 13, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 33,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 33,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **PORTO MORAIS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, com sede na Rua 18, Quadras 37, 38, 48, 49, 58, 59 e 60, Lote 19, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.070.279/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-2=213.794** e **Av-3=213.794**. Em 05/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=216.238 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 1º/6/2017. **Protocolo**: 298.189. **PMCMV**. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 2,30. Funesp: R\$ 1,84. Estado: R\$ 1,15. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,69. Funcomp: R\$ 0,69. Fepadsaj: R\$ 0,46. Funproge: R\$ 0,46. Fundepg: R\$ 0,46. **ISS**: R\$ 0,69. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. Em 05/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=216.238 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=213.794. **Protocolo**: 298.187. Em 05/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=216.238 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.266. **Protocolo**: 298.188. Em 05/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=216.238 - 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 com Utilização do FGTS da Devedora, firmado nesta cidade em 10/11/2017, entre Porto Morais Construtora Eireli - ME, situado na Rua 18, Quadra 37, 38, 48, 49, 58, 59 e 60, Lote 59, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.070.279/0001-00, como vendedora e, **MARISA LIMA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, gerente, CI nº 2.924.764 SESPDS-DF, CPF nº 029.345.021-80, residente e domiciliada na Quadra 16, Lote 19, Casa 03, Cruzeiro do Sul, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 4.146,10 (quatro mil cento e quarenta e seis reais e dez centavos) são recursos próprios; R\$ 1.459,90 (um mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.404,00 (dezenove mil e quatrocentos e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.990,00 (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 299.222. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$



Valide aqui este documento



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

42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS:** R\$ 15,97. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 14/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=216.238 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 84.990,00 (oitenta e quatro mil e novecentos e noventa reais), 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\$ 472,81, vencível em 10/12/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 299.222. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS:** R\$ 15,73. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. Em 14/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=216.238 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/4/2024, 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\$ 113.026,27 (cento e treze mil vinte e seis reais e vinte e sete centavos). **Protocolo:** 334.993, datado em 03/6/2024. **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. Averbacão: R\$ 524,14. Em 24/6/2024. **Selo eletrônico:** 00872406012320325430039. 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".

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
00872407042188934420014
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/W5XYW-CHEFF-3ETKP-XZGK4>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado