



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:147660.2.0039451-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 39.451**, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO WKG III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, com a área privativa total de **64,07m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,00m², área comum de divisão proporcional de 5,53m², área comum total de 16,53m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667, área total real de 80,60m², área equivalente total de 70,15m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00m², vaga de garagem 01. Edificado no lote **28** da Quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Baía, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com os lotes 01, 02 e 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 27, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 47123**. **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, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 33.764.583/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-3, Av-4, R-5,e Av-6 objeto da matrícula 36.634** deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 17/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.451 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 06/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **48.808**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=39.451 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 06/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.808**, em 28/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de serviço, área privativa total de **64,07m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Arthur Macedo Ferreira, Registro Nacional nº 24798/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210151381, registrada pelo CREA-GO em 13/07/2021; Carta de Habite-

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/VELNB-EFDNZ-LLHXE-ULPCA>

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

se nº 507/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 01/09/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.15667/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/01/2022, com validade até 09/07/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 101.227,81 (cento e um mil duzentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 223,22; FUNDESP (10%): R\$ 22,32; ESTADO (3%): R\$ 6,70; FUNESP (8%): R\$ 17,86; FUNPES (2,4%): R\$ 5,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,79; FUNEMP (3%): R\$ 6,70; FUNCOMP (3%): R\$ 6,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,46; FUNPROGE (2%): R\$ 4,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,79; FEMAL (2,5%): R\$ 5,58; FECAD (1,6%): R\$ 3,57; ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.451 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-5=36.634** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.910**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.809**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=39.451 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2688608-0, firmado em Brasília - DF, em 09/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.088**, em 12/05/2022, entre a proprietária **WKG Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LORDLAU ALAIN DA COSTA BARROS**, brasileiro, nascido em 16/10/1995, solteiro, declarou não possuir união estável, balconista, portador da **CI nº 6377412 SSP-GO** e do **CPF nº 705.975.951-43**, residente e domiciliado na Rua Mococa, Quadra 34, Lote 07, Jardim Zuleika, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), Duam nº 7877963, pago em 11/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.915,00 (quinze mil, novecentos e quinze reais) recursos próprios; R\$ 20.126,00 (vinte mil, cento e vinte e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.959,00 (cento e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.451 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.088**, em 12/05/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em

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/VELNB-EFDNZ-LLHXE-ULPCA>

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

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\$ 101.959,00 (cento e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 532,69 (quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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-6=39.451 - 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 **75.482**, em 28/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538439, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 142.735,66 (cento e quarenta e dois mil setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis 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\$ 142.735,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e trinta e cinco reais)**. O devedor fiduciante Lordlau Alain da Costa Barros, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 26 e 27 de março 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**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99 ;FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812406212199425430189**. 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/VELNB-EFDNZ-LLHXE-ULPCA>

Documentos assinados 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

00812407012328934420160

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VELNB-EFDNZ-LLHXE-ULPCA>

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