



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 7.102**, 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 SANTOS OLIVEIRA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Zuleika - Gleba A**, composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,80 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 58,80 m²; área equivalente total de 55,875 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 garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua Tupã; pelo fundo com o lote 17; pelo lado direito com a área externa e lote 15 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 108/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/03/2015, 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 000972015-88888913, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/03/2015, com validade até 27/09/2015. Edificada no lote **18** da quadra **04**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Ipiranga com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Tupã, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha da Rua Ipiranga para o lote.** **PROPRIETÁRIO**: **ROBSON SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, portador da CI nº 11755393-09 SSP-BA e inscrito no CPF nº 047.442.515-01, residente e domiciliado na Avenida Principal, Quadra 30, Lote 05, Apartamento 07, Edifício Veneza, Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3, Av-4 e R-5=84 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=7.102 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 30/03/2015. **Protocolo**: 5.413. **Taxa Judiciária**: R\$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Matrícula: R\$ 13,18. Averbação: R\$ 10,09. Em 15/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=7.102 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-5=84. **Protocolo**: 5.411. Em 15/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=7.102 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 691. **Protocolo**: 5.412. Em 15/06/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=7.102 - 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 do Devedor, nº 8.4444.1044965-3, firmado em Brasília - DF, em 11/11/2015, entre Robson Santos Oliveira, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1990, enfermeiro, portador da Carteira

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

de Identidade nº 11755393-09 SSP-BA e do CPF nº 047.442.515-01, residente e domiciliado na Avenida 1, Quadra 30, Lote 5, Kit 7, Edifício Veneza, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **ROMERITO CARVALHO DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, nascido em 28/05/1984, portador da Carteira de Identidade nº 2479848 SSP-DF e do CPF nº 020.347.641-70, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 25, Lote 48, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) e reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.838,43 (oito mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 1.248,57 (um mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 109.800,00 (cento e nove mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 8.827. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Registro: R\$ 433,58. Em 01/12/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=7.102 - 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\$ 109.800,00 (cento e nove mil e oitocentos reais), 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\$ 825,53 (oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos), com vencimento em 11/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo:** 8.827. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 01/12/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=7.102 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 30/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.778**, em 04/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 235328**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 06/09/2023. **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: 00812309012197725430089.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=7.102 - Luziânia - GO, 14 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 30/08/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.778**, em 04/09/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8230225, devidamente recolhido em 30/08/2023, avaliado no valor de R\$ 129.104,29 (cento e vinte e nove mil cento e quatro reais e vinte e nove 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\$ 129.104,29 (cento e vinte e nove mil cento e quatro reais e vinte e nove centavos)**. O devedor fiduciante Romerito Carvalho de Miranda, acima qualificado, foi intimado nos termos da

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

legislação vigente, via edital nos dias 02, 05, e 06 de junho 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: 00812309012197725430089**. 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**.

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/09/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812309112188734420100

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

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 - 15/09/2023 10:36