



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:147660.2.0017857-87

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 17.857**, 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 RESIDENCIAL BELA VIDA 6**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda frontal, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com a área privativa de **63,26 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 0,50000; área total real de 63,26 m²; área equivalente total de 57,35 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 122; pelo fundo com a área externa privativa e lote 02; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e Casa 02 e pelo lado direito com a área externa privativa e lote 03; conforme Carta de Habite-se nº 188/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/06/2017, 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 001332017-88888966, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/06/2017, com validade até 09/12/2017. Edificada no lote **01** da quadra **180**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 122, com 7,00 metros, mais 7,00 metros de chanfro; 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 238, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **PEDRO PAULO MEIRELES RAMOS**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02569751900 DETRAN-DF, na qual consta a CI nº 2063405 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 005.799.821-30, casado desde 29/01/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **PAOLA ERVILHA DE CARVALHO RAMOS**, portadora do CPF nº 011.783.681-81, residente e domiciliado na SQN 309, Bloco B, Apartamento 316, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, Av-3 e R-4=13.260 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.857 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 12/06/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 84.232,68 (oitenta e quatro mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos). **Protocolo**: 18.149. **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 27/06/2017. 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/UEPQL-PKWGN-AMD2U-4Y8C2>

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-2=17.857 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=13.260. **Protocolo:** 18.147. Em 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.857 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.167. **Protocolo:** 18.148. Em 27/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=17.857 - 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, nº 8.4444.1633765-2, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 07/08/2017, entre Pedro Paulo Meireles Ramos, brasileiro, nascido em 01/05/1984, engenheiro, portador da CNH nº 02569751900 DETRAN-DF e do CPF nº 005.799.821-30 e seu cônjuge Paola Ervilha de Carvalho Ramos, brasileira, nascida em 21/02/1985, advogada, portadora da CNH nº 02877462008 DETRAN-DF e do CPF nº 011.783.681-81, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na SQN 309, Bloco B, Apartamento 316, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedores e, **ELSON CAETANO DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 09/09/1976, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 00635558372 DETRAN-DF e do CPF nº 808.649.371-72, residente e domiciliado na Rua 72, Quadra 116, Lote 10, Parque Estrela D'Alva, nesta 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.816,00 (quatorze mil, oitocentos e dezesseis reais) recursos próprios; R\$ 11.702,00 (onze mil, setecentos e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 101.482,00 (cento e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 19.316. **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 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.857 - 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\$ 101.482,00 (cento e um mil, quatrocentos e oitenta e dois 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\$ 570,35 (quinhentos e setenta reais e trinta e cinco centavos), com vencimento em 07/09/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo:** 19.316. **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 01/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.857 - Luziânia - GO, 03 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 **75.471**, em 28/06/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel,

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/UEPQL-PKWGN-AMID2U-4Y8C2>

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

qual seja, CCI nº 131318, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade 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: 00812406212199425430180.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=17.857 - Luziânia - GO, 03 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 75.471, em 28/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538420, devidamente recolhido em 25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 132.842,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos e quarenta e dois reais), 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\$ 132.848,62 (cento e trinta e dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante Elson Caetano de Freitas, acima qualificado, foi intimado 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: 00812406212199425430180.** 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/UEPQL-PKWGN-AMID2U-4Y8C2>

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

00812407012328934420162

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEPQL-PKWGN-AMD2U-4Y8C2>

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