



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 18.447**, 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 **201**, do **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL SÃO VICENTE VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 02 varandas, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **64,82 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 4,93 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,25; área total real de 69,75 m²; área equivalente total de 67,40 m² e vaga de estacionamento 201; confrontando pela frente com a área externa e Rua 73; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e lote 04 e pelo lado esquerdo com o hall externo, vão da escada de acesso aos pavimentos e Apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 252/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/07/2017, 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 001812017-88888164, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 18/08/2017, com validade até 14/02/2018. Edificado no lote **06** da quadra **243**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 73, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUSOLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2, Av-3 e R-4=7.740 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 25/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.447 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 31/07/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 69.924,31 (sessenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos). **Protocolo**: 18.981. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 25/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.447 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-4=7.740. **Protocolo**: 18.979. Em 25/08/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=18.447 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.279. **Protocolo**: 18.980. Em 25/08/2017. 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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/01/2022 16:35 PROTOCOLO: S22010047936D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 348e071f-800a-4ac3-8ff9-4f76d6b75ac2



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-4=18.447 - 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 8.4444.1822605-0, firmado em Brasília - DF, em 20/04/2018, entre Construtora e Reformas Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.754.136/0001-55, situada na Quadra 35, Lote 21, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **FELIPE EDUARDO MARQUES SILVA**, brasileiro, nascido em 17/07/1998, solteiro, auxiliar de cozinha, portador da Carteira de Identidade nº 3569786 SESP-DF e do CPF nº 066.959.431-84, residente e domiciliado na Rua 82, Quadra 130, Lote 01, Parque Estrela D'alva IX, 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\$ 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\$ 19.711,01 (dezenove mil, setecentos e onze reais e um centavo) recursos próprios; R\$ 8.989,00 (oito mil, novecentos e oitenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 104.299,99 (cento e quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 23.232. **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 03/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.447 - 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\$ 104.299,99 (cento e quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), 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\$ 612,34 (seiscentos e doze reais e trinta e quatro centavos), com vencimento em 20/05/2018, 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:** 23.232. **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 03/05/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.447 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 13/12/2021 assinado pelo Supervisor de Centralizadora, Sr. Gilberto Silva Nunes, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.595**, em 20/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393734**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. **Emolumentos:** R\$ 56,75; FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$ 1,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71;

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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41; FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=18.447 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2022. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 24/11/2021, firmado pela credora fiduciária em Bauru-SP, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. **48.596**, em 20/12/2021, instruído com a DUAM/ITBI nº. 7607817, devidamente recolhida em 18/10/2021, avaliado no valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil 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 desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, valor da consolidação **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. A devedora fiduciante acima qualificada foi intimada pessoalmente no dia 10/08/2021, nos termos da legislação vigente, 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 688,60; FUNDESP (10%): R\$ 68,86; ESTADO (3%): R\$ 20,67; FUNESP (8%): R\$ 55,09; FUNPES (2,4%): R\$ 16,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 8,61; FUNEMP (3%): R\$ 20,67; FUNCOMP (3%): R\$ 20,67; FEPADSAJ (2%): R\$ 13,77; FUNPROGE (2%): R\$ 13,77; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,61; FEMAL (2,5%): R\$ 17,21; FECAD (1,6%): R\$ 11,02; ISSQN (3%): R\$ 20,67. 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”.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,29; Taxa Judiciária: R\$ 15,82; FUNDESP (10%): R\$ 8,35; FUNESP (8%): R\$ 6,67; ESTADO (3%): R\$ 2,52; FUNPES (2,4%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 2,52; FUNCOMP (3%): R\$ 2,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,68; FUNPROGE (2%): R\$ 1,68; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,05; FUNDAF (1,25%): R\$ 1,05; FEMAL (2,5%): R\$ 2,11; FECAD (1,6%): R\$ 1,36; ISSQN (3%): R\$ 2,52; **TOTAL: R\$ 135,14.**

DAML

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 11/01/2022

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812201113064826800037

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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

