



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:147660.2.0023903-88

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 23.903**, 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**: Lote **16A** da Quadra **198**, com área de **180,00 m²**, (desmembrado do lote 16 da quadra 198), situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 137, com 6,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 6,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16B, com 30,00 metros. **As medidas e confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 137**. **PROPRIETÁRIO**: **FARIAS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na QS 1, Rua 210, Lotes 34/36, Torre A, Sala 103, Parte A, Areal, Águas Claras, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.494.768/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2 e Av-3=3.992 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 03/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=23.903 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em Brasília - DF, em 04/06/2018. **Protocolo**: 23.844. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 19,74. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 03/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=23.903 - Pela proprietária Farias Construções Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/09/2018, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área total construída de **71,66 m²**, composta por 01 varanda frontal, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda posterior, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com paredes em alvenaria, piso em cerâmica, cobertura em telhas cerâmica, com 30% de inclinação, portas de madeira lisa 0,80x2,10 metros do tipo de abrir; janelas em vidro temperado com as seguintes especificações: banheiro - 0,60x0,60 metro, do tipo basculante; quarto 01 - 1,50x1,00 metro, do tipo de correr; quarto 02 - 2,00x1,00 metro, do tipo de correr; sala e cozinha - 1,00x1,00 metro cada, do tipo de correr, com instalações elétrica, hidrossanitária e telefônica. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180084120, registrada pelo CREA - GO, em 03/05/2018; Carta de Habite-se nº 306/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/08/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001892018-88888613, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/09/2018, válida até 13/03/2019. Foi dado à construção o

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 14:55



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**

valor total de R\$ 93.928,25 (noventa e três mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra no **Programa Minha Casa, Minha Vida. Protocolo: 25.722. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Fundos/ISSQN: R\$ 69,43. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 04/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

R-3=23.903 - 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 dos Devedores, nº 8.4444.2023729-2, firmado em Brasília - DF, em 08/03/2019, entre Farias Construções Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.494.768/0001-39, situada na Quadra 01, Rua 210, Lotes 34/36, Torre A, Sala 103, Parte A, Área I, Brasília - DF, como vendedora e, **SÉRGIO DAMASCENO SOARES**, brasileiro, nascido em 05/10/1994, solteiro, cumim, portador da Carteira de Identidade nº 3191131 SSP-DF e do CPF nº 033.984.821-98, residente e domiciliado na Quadra 02, Conjunto C, Lote 10, G Oriente, Arapoanga, Planaltina, Brasília - DF e **CLEIDIANE SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 01/02/1996, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3259024 SSP-DF e do CPF nº 054.417.791-60, residente e domiciliada na Quadra 02, Conjunto C, Lote 10, G Oriente, Arapoanga, Planaltina, Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.537,63 (vinte mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 2.939,00 (dois mil, novecentos e trinta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.723,37 (quatro mil, setecentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.800,00 (cento e doze 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 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo: 28.958. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Fundos/ISSQN: R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

R-4=23.903 - 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\$ 112.800,00 (cento e doze 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\$ 660,07 (seiscentos e sessenta reais e sete centavos), com vencimento em 10/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). **Protocolo: 28.958. Emolumentos: Registro: R\$ 568,24. Fundos/ISSQN: R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2019. 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

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**

Av-5=23.903 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 24/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.488**, em 22/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 131685**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/12/2023. **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: 00812312212329125430079.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=23.903 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 24/10/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.488**, em 22/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8262646, devidamente recolhido em 18/12/2023, avaliado no valor de R\$ 145.592,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e noventa 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\$ 145.592,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e noventa e dois reais)**. Os devedores fiduciários Sérgio Damasceno Soares e Cleidiane Silva Santos, acima qualificados, foram intimados nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 22, 23 e 26 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\$ 705,99; **FUNDESP (10%):** R\$ 70,60; **FUNEMP (3%):** R\$ 21,18; **FUNCOMP (3%):** R\$ 21,18; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 14,12; **FUNPROGE (2%):** R\$ 14,12; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 8,82; **ISSQN (3%):** R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812312212329125430079.** 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

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, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401012345934420009

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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