



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:147660.2.0032190-59

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 32.190**, 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, Bloco A, Unidade Tipo do 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMANUEL**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, será composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) Área de Serviço e 01 (uma) vaga de garagem, e terá uma área privativa coberta de **47,95 m²**, área comum de uso proporcional de 6,48 m², área real a ser construída de 54,43 m²; área de uso comum não proporcional (garagem) de 12,50 m²; fração ideal de 0,24953. A ser edificado no lote **16**, da quadra **133**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 244, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GUARA SOLUÇÕES EM ENGENHARIA LTDA**, com sede na QE 42, Conjunto Q, Lote 13, Guará II - DF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 22.548.206/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2, R-3 e Av-4=22.604 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade**. Em 19/03/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=32.190 - Luziânia - GO, 19 de março de 2020. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=22.604, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.856**, em 10/02/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=32.190 - Luziânia - GO, 19 de março de 2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-4=22.604, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.856**, em 10/02/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=32.190 - Luziânia - GO, 19 de março de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **35.856**, em 10/02/2020. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**,

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

Car tudo emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 11/01/2024 09:41



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

no valor de R\$ 65.904,30 (sessenta e cinco mil, novecentos e quatro reais e trinta centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,08. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=32.190 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Guará Soluções em Engenharia Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 03/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.249**, em 07/08/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, por composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (uma) Área de Serviço e 01 (uma) vaga de garagem, e terá uma área privativa coberta de **47,95 m²**, área comum de uso proporcional de 6,48 m², área real a ser construída de 54,43 m²; área de uso comum não proporcional (garagem) de 12,50 m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,24953. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ivamar Leite de Faria, CREA 22735/D-DF; ART nº 1020180108083, registrada em 06/06/2018; Carta de Habite-se nº 365/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/09/2019, assinada por João Antônio R. Oliveira, diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001292020-88888315, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 31/07/2020, com validade até 27/01/2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 65.904,30 (sessenta e cinco mil novecentos e quatro reais e trinta centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que as mesmas se enquadram no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Fundos (40%): R\$ 50,05. ISSQN (3%): R\$ 3,75. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=32.190 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=22.604, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.250**, em 07/08/2020. Busca: R\$ 5,71. Emolumentos: R\$: 119,49. Fundos (40%): R\$ 47,78. ISSQN (3%): R\$ 3,58. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=32.190 - Luziânia - GO, 17 de setembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.109**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.250**, em 07/08/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=32.190 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av068 HH200.191, nº 8.4444.2461323-0, firmado em Cidade Ocidental-GO, em 28/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.938**, em 07/01/2021, entre a proprietária **Guara Soluções em Engenharia Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KARINA FERNANDA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 02/05/1993, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da **CI nº 2914634 SSP-DF** e do **CPF nº 039.767.051-60**, residente e domiciliada em Quadra 322, Rua 112, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) Duam nº 7504760, pago em 06/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.258,14 (dez mil duzentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos) recursos próprios, R\$ 19.941,00 (dezenove

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 - 11/01/2024 09:41



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**

mil e novecentos e quarenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união e R\$ 83.800,86 (oitenta e três mil oitocentos reais e oitenta e seis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=32.190 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.938**, em 07/01/2021, em seu item 11, 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\$ 83.800,86 (oitenta e três mil oitocentos reais e oitenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 453,84 (quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=32.190 - Luziânia-GO, 29 de março de 2021. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o Av-4=32.188, para constar que o Apartamento 101, **possui uma área privativa** coberta de 48,13 m², e não como constou. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-10=32.190 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 05/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.564**, em 27/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394775**, 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: 00812312212329125430142.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-11=32.190 - Luziânia - GO, 11 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.564**, em 27/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8283305, devidamente recolhido em 21/12/2023, avaliado no valor de R\$ 117.811,06 (cento e dezessete mil oitocentos e onze reais 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\$ 117.811,06 (cento e dezessete mil oitocentos e onze reais e seis centavos)**. A devedora fiduciante Karina Fernanda da Silva, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 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**

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 - 11/01/2024 09:41



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

(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: 00812312212329125430142.** 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, 11/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401112322134420020

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 - 11/01/2024 09:41