



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:147660.2.0019578-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 19.578**, 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 **103**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **RESIDENCIAL MARIA FLOR LADEIRA**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **54,92 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,314 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1698983136; área total real de 57,234 m²; área equivalente total de 56,114 m²; área de terreno de uso exclusivo de 4,68 m²; área de terreno de uso comum de 55,561 m²; área de terreno total de 60,241 m²; e vaga de garagem descoberta 3; confrontando pela frente com a área externa e Rua 10; pelo fundo com o lote 18; pelo lado direito com a escada de acesso 2 ao 1º Pavimento e Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com o lote 19; conforme Carta de Habite-se nº 366/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/09/2017, 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 002372017-88888998, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/10/2017, com validade até 21/04/2018. Edificado no lote **20** da quadra **22**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 10, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA LADEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.769.241/0001-93, com sede e foro na Rua Dona Guiomar Ribeiro, Quadra 29, Lote 27, Sala B, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=16.199 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=19.578 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 46.962,74 (quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos). **Protocolo**: 20.088. **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 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=19.578- Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=16.199. **Protocolo**: 20.086. Em 30/10/2017. 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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 16:48



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-3=19.578 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.417. **Protocolo:** 20.087. Em 30/10/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=19.578 - Luziânia-GO, 17 de julho de 2019. COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2116494-9, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 28/06/2019, entre a proprietária **Construtora Ladeira Ltda.**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCOS WILLIAM DE CASTRO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 11/12/1992, solteiro, chapeiro, portador da **CI nº 2965529 PC-DF** e **CPF nº 046.312.481-22**, residente e domiciliado na Avenida Doutor Danton Jobim, Qd. 37, Lt.43, Jardim do Ingá, nesta cidade, 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), Duam nº 6965256 pago em 05/07/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 17.830,69 (dezesete mil, oitocentos e trinta reais e sessenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 19.788,00 (dezenove mil e setecentos e oitenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.180,46 (sete mil, cento e oitenta reais e quarenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 83.200,85 (oitenta e três mil e duzentos reais e oitenta e cinco 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:** 31.102. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=19.578 - Luziânia-GO, 17 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 83.200,85 (oitenta e três mil e duzentos reais e oitenta e cinco centavos), 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\$ 463,04 (quatrocentos e sessenta e três reais e quatro centavos), com vencimento em 06/08/2019, 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:** 31.102. Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=19.578 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.492**, 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 393482**, 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:** 00812312212329125430083. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=19.578 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 20/10/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

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 - 09/01/2024 16:48



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

Registral sob o nº **69.492**, em 22/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8262632, devidamente recolhido em 18/12/2023, avaliado no valor de R\$ 132.128,78 (cento e trinta e dois mil cento e vinte e oito reais e setenta e oito 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\$ 132.128,78 (cento e trinta e dois mil cento e vinte e oito reais e setenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Marcos William de Castro Ferreira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29, 30 e 31 de agosto 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: 00812312212329125430083**. 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, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401012345934420023

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 - 09/01/2024 16:48