



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:147660.2.0000686-93

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 686**, 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 MESQ II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Vila Isabel**, composta de 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **59,93 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 0,5000000; área total real de 59,93 m²; área equivalente total de 58,61 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m² e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa e Rua 12; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e lote 15 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; Carta de Habite-se nº 197/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/05/2014, 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 172012014-88888116, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 01/07/2014, com validade até 28/12/2014. Edificada no lote **16**, da quadra **24**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 10,00 metros; pelo fundo com parte do lote 14, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA**, com sede na Avenida 15 de junho, Quadra 03, Lote 26, Apartamento 01, Parque Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.857.810/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula e Av-1=685 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 08/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=686 - Esta matrícula foi feita a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade, em 04/07/2014. Protocolo: 603. Emolumentos: R\$ 21,76. Em 08/08/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=686 - 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, firmado em Cristalina - GO, em 24/11/2014, entre Construtora e Incorporadora Atlas Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **JOSÉ CARLOS SILVA MARTINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 24/06/1993, portador da Carteira de Identidade nº 5810375 SSP-GO e do CPF nº 058.534.751-42, residente e domiciliado na QI, Bloco G, Apartamento 120, Guará I - DF, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.087,00 (dez mil e oitenta e sete reais) Recursos próprios; R\$ 12.913,00 (doze

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

mil novecentos e treze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A e E e pelos itens 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 2.611. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 324,94. Em 15/12/2014. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-3=686 - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil 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\$ 503,73 (quinhentos e três reais e setenta e três centavos), com vencimento em 24/12/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 2.611. **Emolumentos:** Registro: R\$ 324,94. Em 15/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=686 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis-SC, em 17/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.177**, em 15/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 78846**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/10/2023. **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: 00812312112304225430147.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=686 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis-SC, em 17/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.177**, em 15/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8248537, devidamente recolhido em 24/11/2023, avaliado no valor de R\$ 124.145,21 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e um 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\$ 124.145,21 (cento e vinte e quatro mil cento e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos)**. O devedor fiduciante José Carlos Silva Martins, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 09 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 (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: 00812312112304225430147.** 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

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 ANDRÉ NUNES DA SILVA - 27/12/2023 11:12



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

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.**

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 27/12/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812312212328134420167
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