



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 174.735, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0174735-34, 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 **08**, da quadra **F-5**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE JARDIM MARÍLIA**, confrontando pela frente com uma via pública sem denominação, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARCELO LEITE GASTAL**, engenheiro agrônomo, CI nº 6.015.910.729 SSP-RS e CPF nº 393.760.790-00, assistido por sua mulher **Maria Cecília de Carvalho Azevedo**, relações públicas, CI nº 2.008.570.158 SSP-RS e CPF nº 342.804.130-53, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes no SHIS QI-27, Conjunto 20, Casa 01, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-9=47.489**. Em 23/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-1=174.735 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 621, fls. 173/175, em 31/08/2010, foi este imóvel alienado por seu proprietário, com assistência de sua mulher Maria Cecília de Carvalho Azevedo, acima qualificados, pelo preço de R\$ 9.250,00 (nove mil e duzentos e cinquenta reais), comum com mais quatro unidades constantes da escritura, à compradora **BETA ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Avenida Júlio Castilho, Quadra 22, Lote 18, Jardim Cristal, Aparecida de Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.688.799/0001-62. Em 23/09/2010. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-2=174.735 - Pela proprietária Beta Engenharia Ltda 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 **51,13 m²**, composta de uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro e uma circulação, construção em alvenaria, estrutura em concreto armado, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Francisco Cláudio Cavalcanti Nogueira, CREA 6206/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011830 2010 175660 10, protocolada pelo CREA-GO, em 03/09/2010; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 183292010-08021030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/12/2010 com validade até 14/06/2011 e Carta de Habite-se nº 831/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/11/2010, por Ganer Attiê Júnior, engenheiro civil. Foi dado à construção o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em 22/12/2010. A Suboficial (a) **MGUIMARÃESCAVALCANTE**

R-3=174.735 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Novo Gama - GO, em 31/03/2011, entre Beta Engenharia Ltda., com sede na Avenida Maria Cardoso, Quadra 123, Lote 09, Goiânia - GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.688.799/0001-62, como vendedora e, **LUIZ PAULO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI nº 5.195.840 SSP-GO, CPF nº 025.841.201-19, residente e domiciliado na Avenida AC 200, Conjunto D, Lote 15, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.933,00 (dezesesseis mil e novecentos e trinta e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 54.847,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais) Financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 41ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-4=174.735 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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\$ 54.847,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$

Página: 1





Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

419,57, vencível em 24/04/2011, sendo que o valor da garantia fiduciária de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Em 07/04/2011. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-5=174.735 - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 17/12/2014, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 54.847,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e sete reais). **Protocolo:** 287.300. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 146,13. Em 08/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=174.735 - Em virtude de requerimento firmado em Goiânia - GO, em 25/5/2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e, como averbado fica, a realização dos dois leilões de que trata o Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Auto do Primeiro Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, em 07/5/2015, pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Gonçalves Costa e Auto do Segundo Leilão Público, lavrado em Brasília - DF, em 21/5/2015, pelo Leiloeiro Público Oficial, Fernando Gonçalves Costa. **Protocolo:** 295.003. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 3,19. Funesp: R\$ 2,56. Estado: R\$ 1,60. Fesemps: R\$ 1,28. Funemp/GO: R\$ 0,96. Funcomp: R\$ 0,96. Fepadsaj: R\$ 0,64. Funproge: R\$ 0,64. Fundepeg: R\$ 0,64. **ISS:** R\$ 0,96. **Emolumentos:** Busca: R\$ 9,64. Averbação: R\$ 22,32. Em 31/10/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=174.735 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Lº 1286-E, fls. 084/086, em 19/8/2016, Aditada por outra escritura lavrada nas mesmas Notas, no Lº 1297-E, fls. 111, em 16/11/2016, foi este imóvel alienado por sua proprietária, Caixa Econômica Federal, 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, pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) e reavaliado por R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), ao comprador **WAGNER MACIEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, ladrilheiro, CNH Registro nº 04539324130 DETRAN-GO onde consta CI nº 5.161.833 SPTC-GO, CPF nº 023.421.521-67, residente e domiciliado na Quadra 30, Lote 13, 3ª Etapa, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO. **Protocolo:** 295.059. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 38,30. Funesp: R\$ 30,65. Estado: R\$ 19,15. Fesemps: R\$ 15,32. Funemp/GO: R\$ 11,49. Funcomp: R\$ 11,49. Fepadsaj: R\$ 7,66. Funproge: R\$ 7,66. Fundepeg: R\$ 7,66. **ISS:** R\$ 11,49. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 5,83. Busca: R\$ 9,64. Registro: R\$ 367,58. Em 17/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-8=174.735 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, firmado em Brasília - DF, em 18/8/2017, entre Wagner Maciel Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, manutenção de veículo auto, máquina, aparelhos elétrico eletrônico e telecom, CNH registro nº 04539324130 DETRAN-GO, CI nº 5.161.833 SSP-GO, CPF nº 023.421.521-67, residente e domiciliado na Quadra 33, Lote 3A, Etapa III, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedor e, **LUCIANA ASSIS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 20075052002 SSP-CE, CPF nº 048.860.073-17, residente e domiciliada na Quadra 14, Lote 07, Casa 02, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) são recursos próprios; R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 298.194. **SFH. Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS:** R\$ 15,97. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 20/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=174.735 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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\$ 518,87, vencível em 18/9/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo:** 298.194. **SFH. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS:** R\$ 15,73. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. Em 20/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

Av-10=174.735 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 20/10/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 113.594,56 (cento e treze mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **Protocolo:** 332.264, datado em 26/12/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 17/1/2024. **Selo eletrônico:** 00872312212191825430032. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Certifico que, nos termo 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 nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fê.

Luziânia, 22 de janeiro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872401212186034420047

Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)